



11RI 00000000

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

394.834

ficha

01

São Paulo, 13 de maio de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar, do BLOCO 41, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS", na Estrada dos Mirandas, nº 210, Rua Jaracatiá, nº 431, e Estrada de Campo Limpo, nº 6.056, antigo nº 2.200, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 51,715375m² e a área comum de 29,180971m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total de 80,896346m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03434066% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2764 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 169.009.1616-2 em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- ALESSANDRA REGINA DE OLIVEIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 241339996-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.753.578-76, pensionista; e ROBERTO MOISÉS, portador da carteira de identidade RG nº 441518801-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.107.947-11, controlador de acesso, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 5733, ap. 44, bl. H, Pirajussara.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 861, feito em 18/10/2011, e Registro nº 2996, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/394.834:- REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 862, feito em 18/10/2011 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALESSANDRA REGINA DE OLIVEIRA e ROBERTO MOISÉS, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como interveniente construtora a GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, e ainda como incorporadora/fiadora GOLDFARB 6 EMPREENDIMENTO**

continua no verso



11RI 00000000

matrícula

394.834

ficha

01

verso

IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.134.271/0001-56, com sede nesta capital na Avenida Paulista nº 1374, Sala Goldfarb 6, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$135.200,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 30/09/2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$167.000,00.

Data da Matrícula:-

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/394.834:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/394.834:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.361.657 – 02/07/2021)

Pelo requerimento de 28 de julho de 2022, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.009.2053-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida

Continua na ficha 02



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

394.834

ficha

02

Continuação

em 01/08/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: D02A7EC6C87E271BF51C5C49E9CA2933
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/394.834:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.361.657 – 02/07/2021)

Pelo requerimento de 28 de julho de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 09 de maio de 2022, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de **R\$178.016,23**, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 08 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: D02A7EC6C87E271BF51C5C49E9CA2933
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 08 de Agosto de 2022

Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.