



11RI 01507950

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  
271.236

ficha  
01

São Paulo, 16 de outubro de 19 95.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 146, localizado no 14º andar do EDIFÍCIO "TOPAZIOS" - BLOCO "B", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 66,800m2. e a área comum de 25,121m2., perfazendo a área total de 91,921m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2257% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

VICENTE DE AQUINO CALEIRO  
Oficial Substituto

Av.1/271.236:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEIRO  
Oficial Substituto

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b0871a26-7d8a-4cdc-aeaf-e1b5e08bc69d

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/06/2024 13:48



11RI 01507950

matrícula  
271.236

ficha  
01

verso

Av.2/271.236:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 03/05/2004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 169.269.0582-6 em área maior.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrivente Autorizado

R.3/271.236:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORACOES LTDA., CNPJ/MF nº 66.541.905/0001-87, com sede nesta Capital, à Avenida Indianópolis, nº 2077, fundos, Indianópolis, vendeu o imóvel a SANDRA REGINA DOS SANTOS, RG nº 18.433.614-1-SSP/SP e CPF/MF nº 093.105.778-78, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Chandless, nº 76, Jardim Ana Maria, pelo preço de R\$63.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrivente Autorizado

R.4/271.236:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, SANDRA REGINA DOS SANTOS, solteira, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$70.000,00, correspondente o valor de R\$63.000,00 o imóvel desta matrícula, pagável por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$70.100,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a garantia hipotecária, o imóvel objeto da matrícula nº 271.420.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr



11RI 01507950

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

271.236

ficha

02

Continuação

**AV.5/271.236:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 26 da Lei 9.514/97.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Caleni  
Oficial Substituto

**R.6/271.236:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SANDRA REGINA DOS SANTOS**, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Jose Antonio Romano, nº 300, apto 146 B, Parque Esmeralda, já qualificada, vendeu o imóvel a **FLORIANO JOSE FERREIRA**, portador da carteira de identidade RG nº 271712491-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.902.938-96, cabeleireiro, e sua mulher **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, portadora da carteira de identidade RG nº 220072661-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 296.742.608-38, vendedora de comércio varejista e atacadista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Macedo, nº 373, Jardim Santa M., pelo preço de R\$275.000,00, que somado ao preço da venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 271.420, perfaz um total de R\$295.000,00, do qual R\$10.170,26 corresponde a utilização do FGTS.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Caleni  
Oficial Substituto

**R.7/271.236:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLORIANO JOSE FERREIRA** e sua mulher **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor

Continua no verso



11RI 01507950

matricula  
271.236

ficha  
02  
verso

de R\$234.829,74, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 04/05/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$265.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 271.420.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

**AV.8/271.236:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 04/04/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0261036-1, série 0413, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$234.829,74, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 7.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

Av.9/271.236: **PENHORA** (Prenotação 1.331.805 - 14/12/2020) Pela certidão de 14 de dezembro de 2020, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1046646-84-2019) da ação de execução civil movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS RARAS**, CNPJ nº 00.887.530/0001-01, em face de **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, CPF nº 296.742.608-38, e **FLORIANO JOSE FERREIRA**, CPF nº 216.902.938-96; os direitos reais expectativos de aquisição de que os executados são titulares sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 6 e 7, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$197.958,34, tendo sido nomeada depositária **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, já qualificada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação

Continua na ficha 03



11RI 01507950

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.117-9

matricula  
271.236

ficha  
03

Continuação

de cõnjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 23 de dezembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 7C7C588DB8A9FB1554C881B897FEFF75  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.10/271.236: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.507.950 - 21/02/2024)**

Pelo requerimento de 07 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.269.0582-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793310000001919891248

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: 1507950-F9ABBZF-07C0-4491-9B87-1AA9FB4C828A*

**Av.11/271.236: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.507.950 - 21/02/2024)**

Pelo requerimento de 07 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de maio de 2024, 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 271.420, em nome da atual credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, ficando, em consequência, cancelada referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$259.585,36, 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, o credor fiduciário 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: 24/06/2024

Selo digital: 1111793310000001919893244

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: 1507950-F9ABBZF-07C0-4491-9B87-1AA9FB4C828A*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr





11RI 01507950

*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, 27 de Junho de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

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

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000**

*Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>*



11117939100000178351724S



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/06/2024 13:48



11RI 01507950

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 **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
271.420

ficha  
01

São Paulo, 16 de outubro de 19 95.

**IMÓVEL:** VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº 38, localizada na garagem inferior do CONJUNTO RESIDENCIAL "PEDRAS RARAS", situado à Rua Padre José Antonio Romano, nº 300, e Rua Celidonio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 10,000m2. área comum de divisão não proporcional de 7,360m2., e a área de uso comum de divisão proporcional de 3,027m2., perfazendo a área total de 20,387m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0272% no terreno. Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na matrícula nº 251.356. Contribuintes nºs 169.269.0117-0/0118-9/0119-7/0003-4 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Morumbi, nº 7010, inscrita no CGC/MF sob nº 66.541.905/0001-87.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.3/M.75.453 e R.7/M.77.244 (M.251.356) deste Registro, feitos em 31 e 22 de outubro de 1991, respectivamente.

VICENTE DE AQUINO C. L. L. L.  
Sócio Gerente

**Av.1/271.420:-** Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO C. L. L. L.  
Sócio Gerente

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d062222be-2bde-49c9-933e-8a5213100e74

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

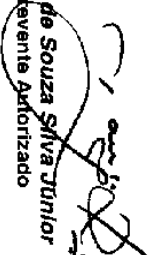
Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/06/2024 13:48



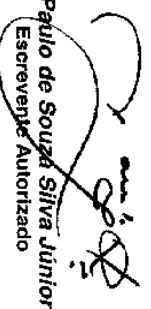
11RI 01507950

matrícula	271.420
ficha	01
verso	

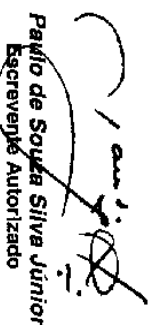
Av.2/271.420:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 03/05/2004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 169.269.0582-6 em área maior.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

R.3/271.420:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, SILVA SOLAR COMERCIO E INCORORAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 66.541.905/0001-87, com sede nesta Capital, à Avenida Indianópolis, nº 2077, fundos, Indianópolis, vendeu o imóvel a SANDRA REGINA DOS SANTOS, RG nº 18.433.614-1-SSP/SP e CPF/MF nº 093.105.778-78, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Chandless, nº 76, Jardim Ana Maria, pelo preço de R\$7.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

R.4/271.420:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2.004, com força de escritura pública, SANDRA REGINA DOS SANTOS, solteira, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$70.000,00, correspondente o valor de R\$7.000,00 o imóvel desta matrícula, pagável por meio de 204 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$70.100,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a garantia hipotecária, o imóvel objeto da matrícula nº 271.236.-  
Data:- 10 de maio de 2004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr





11RI 01507950

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula **271.420**

ficha **02**

Continuação

**AV.5/271.420:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**R.6/271.420:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SANDRA REGINA DOS SANTOS**, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Padre Jose Antonio Romano, nº 300, apto 146 B, Parque Esmeralda, já qualificada, vendeu o imóvel a **FLORIANO JOSE FERREIRA**, portador da carteira de identidade RG nº 271712491-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.902.938-96, cabeleleiro, e sua mulher **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, portadora da carteira de identidade RG nº 220072681-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 296.742.608-38, vendedora de comércio varejista e atacadista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Julio Macedo, nº 373, Jardim Santa M., pelo preço de R\$20.000,00, que somado ao preço da venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 271.236, perfaz um total de R\$295.000,00, do qual R\$10.170,26 corresponde a utilização do FGTS.  
Data: 17 de abril de 2013.

Vicente de Aquino Calami  
Oficial Substituto

**R.7/271.420:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLORIANO JOSE FERREIRA** e sua mulher **LILIAN REGIANE RIBEIRO FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor

Continua no verso



11RI 01507950

matrícula  
271.420

ficha  
02  
verso


de R\$234.829,74, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 04/05/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$265.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 271.236.  
Data: 17 de abril de 2013.



Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

**AV. 8/271.420:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR**

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 04/04/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0261036-1, série 0413, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$234.829,74, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 7.  
Data: 17 de abril de 2013.



Vicente de Aquino Calerni  
Oficial Substituto

**AV. 9/271.420: CONTRIBUNTE (Prenotação nº 1.507.950 - 21/02/2024)**

Pelo requerimento de 07 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.269.0985-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793310000001919892246  
*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escritante autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hdsh: A1507950-F39532B3-C9C1-45AB-A4ED-18DA747DDFF4

**AV. 10/271.420: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.507.950 - 21/02/2024)**  
Pelo requerimento de 07 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta

Continua na ficha 03



11RI 01507950

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0271420-28

Matrícula

271.420

Ficha

03

Serventia no dia 14 de maio de 2024, 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 271.236**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$259.585,36, 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, o credor fiduciário 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: 24/06/2024

Selo digital: 111179331000001919894242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: A1507950-F39532B3-C9C1-45AB-A4ED-18DA747DDFF4

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

onr

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01507950

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, 27 de Junho de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)  
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS  
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP  
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



11117939100000178351724S



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/06/2024 13:48