



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

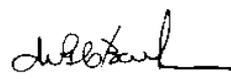
1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

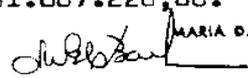
matrícula	ficha
98.092	01

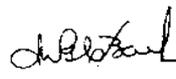
São Paulo, 08 de maio de 19 81

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º andar ou 2º Pavimento = do Bloco I, do Edifício Pirajussara, situado a Avenida Carlos Lacerda sem numero, antiga Estrada do Pirajussara, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a area util de 57,83 m2, area comum de 40,29 m2, area comum de garagem de 23,10 m2, area total de 121,22 m2, correspondendo a fração ideal de 0,030548% no terreno.- Referido Edifício faz parte do condomínio objeto do R.10 da matrícula 15.860, deste Registro.- - - - - **CONTRIBUINTE:-** 184.037.0137-2.

PROPRIETARIA:- L.C.P. - ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO LTDA., (CGC.MF. nº.. 47.248.539/0001-28), com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.15.860, deste Registro. 
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/98.092:- Por instrumento particular de 27 de março de 1.981, o -- imovel foi **VENDIDO** a JOÃO ALVES DO AMARAL FILHO, (RG. 6.151.879), industrial, e sua mulher ZILDA MARIA BHERING ALVES DO AMARAL, (RG.... 11.150.954), do lar, inscritos no CIC. 696.641.298-87), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$1.807.220,00.
Data da matrícula. 
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/98.092:- Pelo instrumento particular de 27 de março de 1.981, o -- imovel foi **HIPOTECADO** a BAMERINDUS S. PAULO CIA DE CREDITO IMOBILIARIO, (CGC. 61.673.539/0001-04), com sede nesta Capital, para garantia da divida de R\$1.477.000,00, com juros a taxa nominal de 10% a.a., efetiva de 10,471% a.a., pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo a primeira em 27/04/81, reajustáveis monetariamente na forma do titulo, prevista a multa de 10%.
Data da matrícula. 
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/98.092:- Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2004, e de conformidade com as certidões nºs 3.850 e 1.991, expedidas em 14 de junho de 1988 e 11 de janeiro de 1990, respectivamente, pela Junta Comercial do Paraná, procede-se a presente para ficar constando que conforme a Ata da 36ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de fevereiro de 1988, arquivada sob nº 170.173 em sessão de 20 de maio de 1988 na referida Junta, **BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi **incorporado** pelo **BAMERINDUS**

- Continua no verso -

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.



11RI 00000000

matrícula

98.092

ficha

01

verso

S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Data:- 28 de janeiro de 2005.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

Av.4/98.092:- Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2004, e de conformidade com as certidões nºs 3.850 e 1.991, expedidas em 14 de junho de 1988 e 11 de janeiro de 1990, respectivamente, pela Junta Comercial do Paraná, procede-se a presente para ficar constando que conforme a Ata da 93ª Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 1989, arquivada sob nº 174.506 em sessão de 28 de dezembro de 1989 na referida Junta, **BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi incorporado pelo **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA**, CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, à Rua José Loureiro, nº 371, 3º andar.-

Data:- 28 de janeiro de 2005.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

Av.5/98.092:- Por instrumento particular datado de 13 de julho de 2004, o **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANÔNIMA**, em liquidação extrajudicial, autorizou o cancelamento do R.2 de hipoteca.-

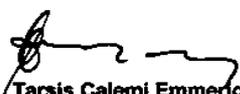
Data:- 28 de janeiro de 2005.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

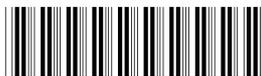
Av.6/98.092:- Por escritura de 06 de janeiro de 2006, do 1º Tabelião de Notas de Itapeverica da Serra, deste Estado, livro 438, folha 267, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2005, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que: a) o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte 184.037.0163-1; e b) o imóvel é lançado pelo numero 3192 da Avenida Carlos Lacerda.

Data:- 20 de janeiro de 2006.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

98.092

ficha

02

Continuação

R.7/98.092:- Por escritura de 06 de janeiro de 2006, do 1º Tabelião de Notas de Itapeverica da Serra, deste Estado, livro 438, folha 267, **JOÃO ALVES DO AMARAL FILHO**, contador, e sua mulher **ZILDA MARIA BHERING ALVES DO AMARAL**, CPF/MF nº 038.878.978-62, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Heitor Penteado, 1797, ap 84, Sumarézinho, já qualificados, venderam o imóvel a **GERSON DE SOUZA FRAGOSO**, RG nº 1R1.319.621-SSISC e CPF/MF nº 516.341.718-53, ministro de evangelho, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, com **LINDAMAR PREGO FRAGOSO**, RG nº 19.081.980-SSP/SP e CPF/MF nº 526.200.778-34, orientadora pedagógica, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Campo Grande, Estado do Rio de Janeiro, à Rua Baicuru, 138, ap 203, pelo preço de R\$45.000,00. Data:- 20 de janeiro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.8/98.092: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.206.518 - 17/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GERSON DE SOUZA FRAGOSO**, CNH nº 00563722919-DETRAN/SP, CPF/MF nº 516.341.718-53, administrador, e sua mulher **LINDAMAR PREGO FRAGOSO**, CNH nº 01461727609-DETRAN/SP, CPF/MF nº 526.200.778-34, professores de ensino de primeiro e segundo graus, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Lagoa Bonita em Engenheiro Coelho, neste Estado, na Alameda Angelim, nº 277, Casa 1, venderam o imóvel a **FRANCISCO DE SOUSA LIMA**, RG nº 27501986X-SSP/SP, CPF/MF nº 715.900.564-34, segurança, e sua mulher **MARIA DAS VIRGENS SANTOS LIMA**, CNH nº 03004070874-DETRAN/SP, CPF/MF nº 266.219.538-01, professores de ensino superior, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Agostinho Alvim, nº 367, Jardim Do Cole, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$41.148,31 referentes à utilização do FGTS.

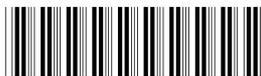
Data: 23 de novembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: E1266053EB107F868E76A90DC8620BC4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/98.092: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.206.518 - 17/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FRANCISCO DE SOUSA LIMA** e

Continua no verso



11RI 00000000

matrícula

98.092

ficha

02

verso

sua mulher **MARIA DAS VIRGENS SANTOS LILMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$147.000,00, pagável por meio de 372 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, vencendo-se a primeira em 10/11/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00.

Data: 23 de novembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: E1266053EB107F868E76A90DC8620BC4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/98.092: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.206.518 - 17/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, 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 25/10/2017, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1054637-5, série 1017, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$147.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9.

Data: 23 de novembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: E1266053EB107F868E76A90DC8620BC4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

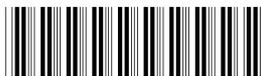
Av.11/98.092:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 9, é feita a presente averbação a fim de constar que o nome correto da co-devedora constante daquele registro é **MARIA DAS VIRGENS SANTOS LIMA**, e não como constou.

Data: 30 de novembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 1B27A6B4F3B117C1F5064B7FA352ED0A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

98.092

ficha

03

Continuação

Av.12/98.092:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.418.462 – 08/07/2022)

Pelo requerimento de 04 de outubro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de agosto 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\$212.231,89, ficando, em consequência, cancelada a averbação nº 10 de emissão de cédula. Consta do requerimento de 04/10/2022, declaração firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, que a cédula de crédito imobiliário não foi transferida a terceiros, continuando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF como credora e custodiante, 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: 19 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 69E4971F4B57E5F1595DA72C0862618D
(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, 19 de Outubro de 2022

Caroline Lima Costa
Escrivente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo nosso site: 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