

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** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 131.648 ficha 01

São Paulo, 26 de janeiro de 1983.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 24, no 2º pavimento do Edifício CARVALHO, integrante do Conjunto Residencial situado à Rua 2, nº 38, no Bairro do Rio Bonito, no Parque das Árvores, 3º Subdistrito-Capela do Socorro com a área útil de 57,83m², a área comum de 51,675, nela incluída uma área de 9,90 m², no estacionamento, para a guarda de um veículo de passeio em lugar indeterminado, a área total construída de 109,505 metros quadrados, e quota parte ideal no terreno de 1,5625%. Referido edifício faz parte do condomínio objeto do R.9/M. 82.222, deste Registro. CONTRIBUINTE: 163.156.0261-3.

PROPRIETÁRIA: J.W.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CGC sob o nº 46.264.081/0001-38), com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 269.725, Ms. 3.078, 6.267, 28.259, 28.260 e 28.261 (M. 82.222), deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/131.648:- Por instrumento particular de 23 de dezembro de 1.982, com força de escritura pública, o imóvel foi **VENDIDO** a NELSON DE VASCONCELOS (RG 369.242), militar aposentado, e sua mulher RODE KRAFF-CIK VASCONCELOS (RG 9.344.362), do lar, brasileiros, (CIC em comum nº 062.700.0008-82), domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 5.924.418,50.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/131.648:- Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 1.982 com força de escritura pública, o imóvel foi **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (CGC 00.360.305), com filial nesta Capital, para a garantia da dívida de 2.216,13891 UPC'S, correspondentes na data do título a Cr\$ 5.315.520,00, com juros, à taxa nominal de 9,6% a.a., e à taxa efetiva de 10,03% a.a., pagáveis por meio de 168 prestações mensais, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, sendo de Cr\$ 5.863.122,21 o valor da cousa.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/131.648:- Da carta de arrematação passada em 28 de julho de 1988 extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, e de conformidade com a certidão nº 154.022/88-8 expedida em 20-10-88 pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente através do Contribuinte número= 163-247-0310-9.

Data: 28 de novembro de 1988.

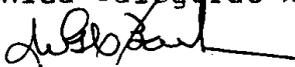
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

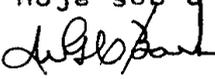
matrícula
131.648

ficha
1 verso

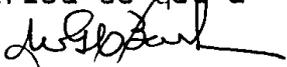
R.4/131.648:- Da carta de arrematação passada em 28 de julho de 1988, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, CGC.00.360.305/0238-21, por sua filial nesta Capital, a Av. Paulista nº 1.842, contra NELSON DE VASCONCELOS RG.369242, militar aposentado, e sua mulher RODE KRAFECIK VASCONCELOS, RG. 9.344.362, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6515/77, ambos com o CIC. 062.700.008-82, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua São Venceslau nº 33, verifica-se que o imóvel foi ARREMATADO pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de R\$8.060.809,75, figurando como agente fiduciária APEMAT-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC.01.507.409/0001-61, com sede na Avenida Calógeras nº 213, Campo Grande, Mato Grosso do Sul.
Data:- 28 de novembro de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/131.648:- Fica cancelado o R.2 de hipoteca em virtude da carta de arrematação registrada hoje sob o nº 4.
Data:- 28 de novembro de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

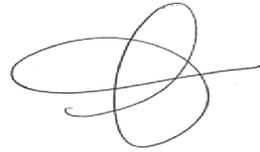
Av.6/131.648:- Por instrumento particular de 31 de agosto de 1989, com força de escritura pública, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 19.559 de 05-04-84, verifica-se que a Rua 2 denomina-se atualmente RUA MAMONEIRA.
Data:- 12 de dezembro de 1989.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.7/131.648:- Por instrumento particular de 31 de agosto de 1989, com força de escritura pública, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, CGC.00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.842, VENDEU o imóvel a JOAQUIM DIAS DE ARAUJO, RG. 5.315.392-SP e CIC. número= 830.267.388-91, encartegado, e sua mulher VICENTINA DE SOUSA= ARAUJO, RG. 17.360.406-SP e CIC. 131.884.428-23, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Antonio José Bentes nº 45, Jardim Irene, pelo valor de - - - R\$ 37.019,00; tendo sido apresentada a certidão negativa de impostos nº 100.199/89-5 expedida em 12-06-89 pela PMSP até o exercício de 1989 com prestações vincendas.
Data:- 12 de dezembro de 1989.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua na ficha 2"



LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
131.648

ficha
2

Continuação

R.8/131.648:- Por instrumento particular de 31 de agosto de 1989, com força de escritura pública, JOAQUIM DIAS DE ARAUJO, e sua mulher VICENTINA DE SOUSA ARAUJO, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC.00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de NE\$ 37.019,00 pagáveis por meio de 300 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 7,30% ao ano e efetiva de 7,5492% ao ano, reajustáveis as prestações pelo plano de equivalência salarial, e o saldo devedor mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia NE\$ 37.019,00.
Data:- 12 de dezembro de 1989.

[Handwritten Signature]
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.9/131.648:- Por instrumento particular de 22 de agosto de 2002, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a importância de R\$ 5.863,65, correspondente ao saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca, autorizou o cancelamento do registro nº 8 de hipoteca.
Data:- 03 de setembro de 2002.

[Handwritten Signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/131.648:- Por instrumento particular de 25 de agosto de 2005, com força de escritura pública, JOAQUIM DIAS DE ARAÚJO e sua mulher VICENTINA DE SOUSA ARAÚJO, já qualificados, neste ato representados por Raul Caetano, CPF/MF nº 445.148.598-34, venderam o imóvel a FRANCISCO EDMILSON COSTA, RG nº 15.782.806-2 - SSP/SP e CPF/MF nº 580.947.848-49, aposentado, e sua mulher MARIA NEUMA DE LIMA COSTA, RG nº 200597-81 - SSP/CE e CPF/MF nº 262.092.918-05, do lar, brasileiros casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial

- Continua no verso -

matrícula
131.648

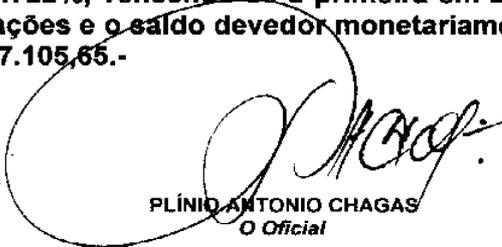
ficha
02
verso

registrado sob o nº 8.142, livro 3, registro auxiliar, no 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pelagia Starbulov nº 128, pelo preço de R\$47.000,00.
Data :- 06 de setembro de 2005.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
O Oficial

R.11/131.648:- Por instrumento particular de 25 de agosto de 2005, com força de escritura pública, FRANCISCO EDMILSON COSTA e sua mulher MARIA NEUMA DE LIMA COSTA, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA 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\$38.140,00, 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 em 25 de setembro de 2005, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$47.105,65.-
Data :- 06 de setembro de 2005.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
O Oficial

Av.12/131.648:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

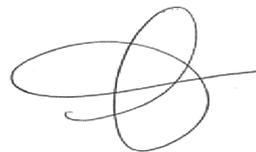
Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 11 de hipoteca.
Data: 08 de julho de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.13/131.648:- NÚMERO DO RG

Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que MARIA NEUMA DE LIMA COSTA é



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
131.648

ficha
03

Continuação

atualmente portadora da carteira de identidade (RG) nº 50.712.502-2, conforme prova a referida carteira de identidade expedida em 23/02/2007, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.
Data: 08 de julho de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.14/131.648:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FRANCISCO EDMILSON COSTA, industrial, e sua mulher MARIA NEUMA DE LIMA COSTA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mamoneira, nº 38, apto 24, já qualificados, venderam o imóvel a ANTONIO VIEIRA DE MELO, portador da carteira de identidade RG nº 3.337.713-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.410.615-72, solteiro, maior, bancário, e MARIA MADALENA DE ARAUJO FERREIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 60.176.591-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.854.448-58, viúva, pensionista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Samuel Campelo, nº 12, Cs 2, Vila Narciso, e ela na Rua Samuel Campelo, nº 12, Cs 2, Jd Eliana, pelo preço de R\$159.000,00, sendo R\$2.359,39 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$159.000,00.

Data: 08 de julho de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.15/131.648:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 20 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ANTONIO VIEIRA DE MELO, solteiro, e MARIA MADALENA DE ARAUJO FERREIRA, viúva, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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 de R\$129.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%,

Continua no verso

matrícula

131.648

ficha

03

verso

sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, 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 20/07/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$163.000,00.

Data: 08 de julho de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

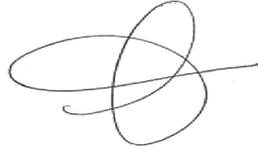
Av.16/131.648:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.094 – 16/05/2022)

Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de outubro de 2022, que informa sobre a intimação do fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituída com a intimação realizada por edital, 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\$176.518,61, 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 a devedora, 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: 29 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA CARDOSO SILVA
Hash: CON1410094-9D3E74A9-969B-4D46-9C16-FF16556D8EDD

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



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, 02 de Janeiro de 2023

*Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado*

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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000**