



11RI 01485658

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 Nº2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula  
260.864

ficha  
01

São Paulo, 30 de março de 1994.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do BLOCO 23, integrante do **PARQUE RESIDENCIAL M'BOI MIRIM**, situado à Estrada do M'Boi Mirim nº 2.298 e Rua 5 do **JARDIM THOMAS**, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área útil de 45,2275m2 e a área comum de 9,13096m2., nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio, perfazendo a área total de 54,35846m2., correspondendo-lhe, no terreno condominial, uma fração ideal de 0,10288% e, nas despesas e coisas comuns no bloco, uma fração ideal de 2,7777%. Referido Bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 4 feito na matrícula nº 260.046. Contribuinte:- 165.371.0179-3, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, inscrita no CGC nº49.465.792/0001-69, com sede na Rua Marquês de Paranaguá, 324 - conjunto 24, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.7/M.490, R.9/491 e R.6/492, feitos em 27 de agosto de 1991, (Ms.243.632 e 260.046) - deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/ 260.864:- a) conforme o registro nº 2 feito em 27 de agosto de 1991 na matrícula nº243.632, mencionado na Av.1 na matrícula nº 260.046, verifica-se que por instrumento particular de 28 de junho de 1991, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, Brasília-DF, CGC. nº00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional em São Paulo, para garantia da dívida de Cr\$5.707.773.014,19, com prazo de carência de 21 meses a contar de junho de 1991 e a terminar em 31 de março de 1993, incidindo, no período de carência, juros capitalizados mensalmente à taxa nominal de 8,3% ao ano e efetiva de 8,623% ao ano, pagáveis mediante assunção, pelos beneficiários finais, por meio de financiamentos concedidos pela CEF., em parcelas proporcionais ao saldo devedor das unidades habitacionais,

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash caaffb96-da6b-457b-8153-bcc16f8846d0

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 - 06/03/2024 10:48



11RI 01485658

matrícula

260.864

ficha

01

verso

observada ainda a participação mínima devida pelos beneficiários dos financiamentos, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadora a CONSTRUTORA WYSLING GOMES LTDA., CGC. nº60.419.108/0001-45, com sede na Rua Marcelino Pinto Teixeira, 508 - Embú, neste Estado, e como interveniente o INSTITUTO DE ORIENTAÇÃO ÀS COOPERATIVAS HABITACIONAIS BANDEIRANTES - INOCOOP BANDEIRANTES, CGC. nº48.068.464/0001-66, com sede na Rua Marquês de Paranaguá, 348, 6º e 8º andares, nesta Capital. Valor da garantia: - Cr\$6.341.968.994,58; e **b)** conforme registro feito, nesta data, sob nº 2 na matrícula nº 260046, verifica-se que sobre parte do imóvel condominial, devidamente descrita naquele registro, pesa uma servidão instituída a favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP., CGC. nº43.776.517/0001-80.  
Data da matrícula.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Maior

Av.2/260.864 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Maior

Av.3/260.864:- Por instrumento particular de 11 de abril de -- 1994, com força de escritura pública, procede-se o CANCELAMEN-TO do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.  
Data:- 21 de junho de 1994.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Maior

R.4/260.864:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, -- COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, com sede na Rua Marquês de Paranaguá, 324, conjunto 24, nesta Capital, CGC sob o nº 49.465.792/0001-69, VENDEU o imóvel a SEVERINO CARLOS DE -- BRITO, RG. nº 16.858.828-SSP/SP, CPF 051.216.238-79, brasileiro, solteiro, maior, programador, residente e domiciliado à --

- continua na ficha 02 -

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 06/03/2024 10:48



11RI 01485658

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

260.864

ficha


02

Continuação

Rua Dr. Carlos M. Pinto, nº 29, nesta Capital, pelo preço de -  
CR\$ 21.650.890,02.  
Dta:- 21 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

R.5/260.864:- Pelo instrumento particular referido na Av.3, -  
SEVERINO CARLOS DE BRITO, solteiro, maior, já qualificado, --  
HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede  
no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, -  
CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional-  
nesta Capital, para garantia da dívida de CR\$16.772.872,05, -  
pagáveis por meio de 252 prestações mensais, com juros à taxa  
nominal de 9,10% ao ano, e efetiva de 9,4893% ao ano, reajus-  
táveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na for-  
ma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia:-- ---  
CR\$ 21.650.890,02.  
Data:- 21 de junho de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

Av.6/260.864: Por escritura de 18 de março de 2.002, do 1º Ofício de Notas e  
Protesto de Brasília-DF, livro 2323-E, fl. 001, apresentada a registro por certidão  
de 11/05/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu  
a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13,  
com sede em Brasília-DF, na SBS Q 4, Lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da  
Matriz da Caixa Econômica Federal, todos os seus direitos creditórios  
decorrentes da hipoteca registrada sob nº 05, nesta matrícula, pelo valor de R\$  
30.650,65.

Data :- 11 de julho de 2005.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01485658

matrícula

260.864

ficha

02

verso

Av.7/260.864: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.395.280-07/02/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EMPRESA GESTORA DE ATIVO-EMGEA**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº5 de hipoteca e a averbação nº6 de cessão de direitos.

**Data: 16 de fevereiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
DANIELA CALDERARO:25549157845  
Hash: 0354F83BC8E24A9F0BC280EA94FE67C0  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/260.864: **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.394.848 - 04/02/2022)

Pela cédula de crédito bancário nº 0202201404, emitida em 18 de janeiro de 2022, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **SEVERINO CARLOS DE BRITO** contraiu matrimônio em 20/02/1999, com **SILVANA VICENTE DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **SILVANA VICENTE DA SILVA BRITO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 13/12/2021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito- Butantã, desta Capital, extraída da matrícula nº 115162 01 55 1999 2 00215 230 0039365 86.

**Data: 16 de fevereiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
DANIELA CALDERARO:25549157845  
Hash: 0354F83BC8E24A9F0BC280EA94FE67C0  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/260.864: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.394.848 - 04/02/2022)

Pela cédula de crédito bancário nº 0202201404, emitida em 18 de janeiro de 2022, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **SEVERINO CARLOS DE BRITO**, RG nº 16.858.828-6-SSP/SP, CPF/MF nº 051.216.238-79, empresário, com anuência de sua mulher **SILVANA VICENTE DA SILVA BRITO**, RG nº11.584.430-2-SSP/SP, CPF/MF nº 056.583.138-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do M Boi Mirim 2298, bl.23, apto.62, Bairro Jardim das Flores, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena nº1.219, 13º aos 24º andares, Bairro Santo Agostinho, pelo valor de R\$67.708,10, pagável por meio de 120 parcelas, com juros à taxa pós-fixada efetiva de 10,03% ao ano, equivalente a

Continua na ficha 03

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 06/03/2024 10:48



11RI 01485658

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

260.864

ficha

03

Continuação

0,80% ao mês, acrescida de IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; taxa nominal de 9,60% ao ano, equivalente a 0,80% ao mês, acrescida de IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; a data de vencimento da primeira parcela mensal: 5 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia do vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Data do vencimento da última parcela mensal: 119 meses após vencimento da primeira, na forma e condições do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$300.000,00.

**Data: 16 de fevereiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
DANIELA CALDERARO:25549157845  
Hash: 0354F83BC8E24A9F0BC280EA94FE67C0  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.10/260.864: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.485.658 - 20/09/2023)**

Pelo requerimento de 06 de fevereiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 165.371.0998-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/02/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01/03/2024

*Selo digital: 111179331000000179353024E  
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA  
Hash: 1485658-621BA2FF-8E62-4DA8-96EA-DFA0E6D84BD0*

**Av.11/260.864: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.485.658 - 20/09/2023)**

Pelo requerimento de 06 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de janeiro de 2024, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$300.000,00, 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 ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços

Continua no verso

ONF

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 THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 06/03/2024 10:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash caaffb96-da6b-457b-8153-bcc16f8846d0



11RI 01485658

111179.2.0260864-74

matrícula

260.864

ficha

03

verso

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: 01/03/2024

**Selo digital: 111179331000000179353124C**  
**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**  
**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**  
**Hash: 1485658-621BA2FF-8E62-4DA8-96EA-DFA0E6D84BD0**

*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.*

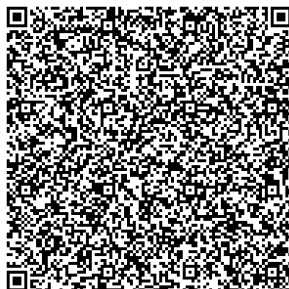
São Paulo, 06 de Março de 2024

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>



111179391000000163580023C

ONF

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 THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 06/03/2024 10:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash caaffb96-da6b-457b-8153-bcc16f8846d0