

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

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
333.047

ficha
01

São Paulo, 21 de fevereiro de 2005.

Caroline Lima Costa

Verificador:

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 210, localizado no 2º andar do **BLOCO "A"**, integrante do **"RESIDENCIAL VALO VELHO A"**, situado na Via Coletora Um, sem numeração oficial, VCP-Um e Rua Um, quadra nº 01, lote nº 01, integrante do Conjunto Habitacional Valo Velho II, com acesso pelo nº 9.900 da Estrada do Valo Velho, Bairro do Valo Velho, no 29º *Subdistrito - Santo Amaro*, com a área real privativa de 44,550m² e a área real comum de 8,725m², perfazendo a área real total de 53,275m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01% no terreno condominial, equivalente a 55,26m², competindo-lhe a taxa de participação nas despesas condominial de 0,01% (1/100). Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 6 na matrícula nº 317.984.

CONTRIBUINTE:- 181.015.0500-7, em área maior.-

PROPRIETÁRIA em caráter fiduciário:- 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.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.317.984, feito em 13/02/2004, deste Serviço Registral.-

CELSO AF. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.1/333.047:- Conforme a averbação feita sob o nº 3, em 13 de fevereiro de 2004, na matrícula nº 317.984 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 30 de dezembro de 2003, com força de escritura pública, o imóvel desta matrícula, **adquirido em caráter fiduciário**, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, que instituiu o **PAR - Programa de Arrendamento Residencial**, sendo certo, ainda, que em conformidade com o disposto nos parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 2º da referida Lei, o imóvel adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CEF; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **c)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e **f)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

Data da matrícula.-

CELSO AF. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

-Continua no verso-

matrícula

333.047

ficha

01

verso

Av.2/333.047:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


CELSO A.P. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.3/333.047:-ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.076.334 - 15/05/2014)
Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 9.514/1997 e 10.188/2001, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) a Via Coletora Um denomina-se atualmente Rua Avia Anesia Pinheiro Machado; b) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.117.0645-5; e c) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 67 da Rua Avia Anesia Pinheiro Machado, conforme prova o Decreto Municipal 45.906, de 24/05/2005, e a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/06/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 10 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810 - 10/6/2014
Hash: 325A9708C5925D8262239B8F88A87932453B833A

R.4/333.047:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.076.334 - 15/05/2014)
Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 9.514/1997 e 10.188/2001, a proprietária em caráter fiduciário, 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, na qualidade de administradora do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, vendeu o imóvel a SIRLEI DE JESUS LIMA ROMÃO, RG nº 12.420.731-5-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 042.227.268-00, funcionária pública municipal, e seu marido CELSO ROMÃO, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Aviadora Anesia Pinheiro Machado, 45, Bl. A, apto 210, Valo Velho, pelo preço de R\$44.640,00, sendo R\$20.088,00, com recursos próprios dos adquirentes, e R\$24.552,00, referentes à utilização das taxas de arrendamento.
Data:- 10 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810 - 10/6/2014
Hash: 325A9708C5925D8262239B8F88A87932453B833A

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

333.047

ficha

02

Continuação

R.5/333.047:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.766 - 19/06/2015)

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIRLEI DE JESUS LIMA ROMÃO**, e seu marido **CELSO ROMAO**, RG nº 6.205.873-3-SSP/SP, CPF/MF nº 265.341.918-14, brasileiro, varredor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aviadora Anesia Pinheiro Machado, nº 67, apto. 210, Valo Velho, já qualificados, **venderam o imóvel a THIAGO DOS SANTOS DA SILVA**, RG nº 50.453.884-6-SSP/SP, CPF/MF nº 023.589.715-96, vendedor, e sua mulher **LUANA SOUZA BARBOSA DA SILVA**, RG nº 52.297.040-0-SSP/SP, CPF/MF nº 033.416.275-02, assistente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo Rodrigues Salamanca, nº 110, casa 02, Chácara Santana, pelo preço de R\$210.000,00, sendo R\$12.190,52 referentes à utilização do FGTS.

Data: 25 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FFACA0A3DB3778154FE0CCD930F7FA89

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/333.047:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.118.766 - 19/06/2015)

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THIAGO DOS SANTOS DA SILVA** e sua mulher **LUANA SOUZA BARBOSA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$158.990,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, sendo a taxa mensal nominal de 0,78% e efetiva de 0,78%, vencendo-se a primeira prestação em 26/04/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$206.000,00.

Data: 25 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FFACA0A3DB3778154FE0CCD930F7FA89

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/333.047:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.299.923 – 06/03/2020)

Pelo requerimento de 28 de julho de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de julho de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que

Continua no verso

matricula

333.047

ficha

02

verso

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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de **R\$107.575,03**, 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: 20 de agosto de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: F2695DC4BA8218D370BE6187ACCD08BC

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 24/08/2020 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

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, 24 de Agosto de 2020

*Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada*

**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**

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sefaz	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
Min. Público	R\$	1,58
Imposto s/serviços	R\$	0,67
T O T A L	R\$	55,00

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.