



11RI 01528368

Valide aqui
este documento

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**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

223.261

ficha

1

São Paulo, 28^{de} setembro de 19 89

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 01 localizado no pavimento térreo do BLOCO 07, integrante do empreendimento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL VILA INGLESA, situado na Rua Engenheiro Dagoberto Salles Filho nºs 189, 229 e 269, Rua Francisco Felipe Agosti ou Rua Francisco Felipe Agosti nºs 80, 140, 180 e 220 e Rua Pascoal Melantônio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 50,72 m², a área comum de garagem de - - - 10,13 m² e a área de uso comum de 45,678 m², totalizando a área construída de 106,528 m², correspondendo-lhe no terreno e nas partes comuns a fração ideal de 0,6250%. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 14 na matrícula nº 133.699. - - - - - Contribuinte:- 120-440-0001-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- DAVID FERNANDES COELHO COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CGC sob nº 50.469.469/0001-42, com sede na Rua Alvarenga nº 694 - Butantã, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.133.699 - deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M. 223.261 :- Conforme o registro nº 12 feito em 28-6-88= na matrícula nº 133.699, verifica-se que por instrumento particular de 6-6-88, com força de escritura pública, o imóvel,= juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA= FEDERAL-CEF, com sua filial nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.842, CGC. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 144.810.096,00 equivalentes na data do título a - - - 108.300,00000 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, uma vez concluída a obra do financiamento, no prazo fixado neste contrato (10 meses) e = até 180 dias a contar da data da expedição do habite-se, a este equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de Engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias,= que satisfaçam todas as exigências da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante a constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado à conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada; se o montante global dessas alienações, verificando ao término do prazo de 180 dias previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a in

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPKRW-4X8GM-44BGS-2UR6L>

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01528368

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPKRW-4X8GM-44BGS-2UR6L>

matrícula

223.261

ficha

1

verso

tegral liquidação do seu débito, a devedora obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor a ser então apurado e devidamente reajustado; sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, através 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%; figurando como fiadores: JOÃO CARLOS VIEIRA COELHO, RG.5.896.530 e CIC.004.234.158-24, administrador de empresas, assistido de sua mulher ELIANA VELLOSO FAVILLI COELHO RG. 11.567.725 e CIC.090.427.518-35, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.034 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Barão de Capanema nº 112, apto. 161, e LUIS ANTONIO VIEIRA COELHO, RG.5.896.529 e CIC.036.402.418-60, empresário, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Barão de Capanema nº 74, apto. 71, e figurando como construtora: D.F. COELHO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital na Rua Lopes Amaral, 139 CGC. nº 53.090.692/0001-72.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/M. 223.261 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/223.261: Por instrumento particular de 06 de outubro de 1989, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do registro de hipoteca mencionado na av.1, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data: 21 de novembro de 1989.

OSVALDO MARCHI, Oficial Maior

R.4/223.261: Por instrumento particular de 06 de outubro de 1989, com força de escritura pública, o imóvel foi vendido nas seguintes proporções: 52% a MARCO ANTONIO MOREIRA DA SILVA, RG nº 12.307.697-3-SSP/SP e CPF nº 023.132.968-73, comerciante, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital

- continua na ficha nº 02 -



11RI 01528368

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

223.261

ficha

02

Continuação

à Rua Japurá nº 109 apto. 225; e 48% a IRANI FRANCO, RG número 8.614.543-SSP/SP e CPF nº 035.319.868-48, advogada, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Paris nº 240, pelo valor de NCz\$136.092,20.
Data: 21 de novembro de 1989.

OSVALDO MARCHI, Oficial Mayor

R.5/223.261: Por instrumento particular de 06 de outubro de 1989, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de NCz\$122.469,97, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 9,4% ao ano e a taxa efetiva de 9,8157% 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 S.B.P.E. Na ocorrência de saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pelos devedores no prazo de 108 meses, através de prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo e para o prazo de prorrogação. Se ao término do prazo de prorrogação ainda remanescer saldo, os devedores comprometem-se a resgatá-lo integralmente, no prazo de 48 horas, estando o mesmo, até sua efetiva liquidação, sujeito a atualização monetária e incidência de juros compensatórios, nas bases pactuadas no contrato, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da garantia: NCz\$136.079,14.
Data: 21 de novembro de 1989.

OSVALDO MARCHI, Oficial Mayor**Av.6/223.261: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.528.368 - 11/06/2024)**

Pela escritura de aditamento lavrada em 31 de março de 2014, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3633-E, folhas 001, apresentada a registro por certidão de 06 de junho de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, **cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, todos os seus direitos creditórios decorrentes do registro nº 5 de hipoteca, pelo valor de R\$85.122,09, com **interveniência da UNIÃO**.

Continua no verso



11RI 01528368

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPKRW-4X8GM-44BGS-2UR6L>

111179.2.0223261-72



Data: 20/06/2024

Selo digital: 1111793J1000000191715924F
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1528324-A3366886-6D34-4158-9CAC-2B3532BD7943

Av.7/223.261: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.528.324 - 10/06/2024)

Pela carta de arrematação passada em 25 de abril de 2024, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei nº 70/66, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 120.440.0123-2**, 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: 20/06/2024

Selo digital: 111179331000000191715524K
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1528324-A3366886-6D34-4158-9CAC-2B3532BD7943

R.8/223.261: ARREMATAÇÃO (Prenotação nº 1.528.324 - 10/06/2024)

Pela carta de arrematação passada em 25 de abril de 2024, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei nº 70/66, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, Setor Bancário Sul quadra 2, Bloco B, lote 18 Subloja e 1º Subsolo, Ed. São Marcus, em face de **MARCO ANTONIO MOREIRA DA SILVA**, RG nº 12.307.697-3-SSP/SP, CPF/MF nº 023.132.968-73, comerciante, e **IRANI FRANCO**, RG nº 8.614.543-SSP/SP, CPF/MF nº 035.319.868-48, advogada, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Dagoberto Salles Filho, nº 189, o imóvel foi arrematado por **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A EMGEA**, já qualificada, pelo preço de R\$250.000,00, tendo atuado como **Agente Fiduciário a COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta.

Data: 20/06/2024

Selo digital: 111179321000000191715724I
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1528324-A3366886-6D34-4158-9CAC-2B3532BD7943

Continua na ficha 03

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01528368

[Handwritten signature]

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0223261-72

Matrícula

223.261

Ficha

03

Av.9/223.261: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.528.324 - 10/06/2024)

Fica cancelado o registro nº 5 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob nº 7.

Data: 20/06/2024

Selo digital: 111179331000000191715624I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1528324-A3366886-6D34-4158-9CAC-2B3532BD7943

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 20 de Junho de 2024

Janaina Andrade da Silva Grillo
Escrevente 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

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



1111793910000001900616249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPKRW-4X8GM-44BGS-2UR6L>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPKRW-4X8GM-44BGS-2UR6L>