



11RI 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843D

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

204.919

ficha

01

São Paulo, 29 de setembro de 1987.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do prédio nº 03, integrante do CONDOMÍNIO PERU, situado à Rua Jacob Medeiros de Miranda nº 39 e ruas Odemir e Naupilia, no Parque Flamengo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil real de 51,9300m², a área de uso comum real de 7,9646m², encerrando a área total real construída de 59,8946m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,69444%, cabendo-lhe uma vaga no estacionamento coletivo, em local indeterminado e descoberto. O Condomínio Peru foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 06 feito na matrícula nº 153.883. Contribuinte: 183.029.0123-6.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO, CGC nº 49.465.792/0001-69, com sede nesta Capital à Rua Marquês de Paranaguá nº 348.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 nas matrículas 58.764 a 58.784 e 58.786 a 58.797 e R.3 nas matrículas 58.785 e 58.798 (Matrículas 148.232 e 148.233) (Matrícula 153.883) deste Cartório.

MARIA DA GLÓRIA GUTHER BARBOSA
Oficial

Av.1/204.919 : Conforme registro nº 03 feito nas matrículas 58.764 a 58.784 e 58.786 a 58.797 e registro nº 04 feito nas matrículas 58.785 e 58.798, mencionados na averbação nº 3 das matrículas 148.232 e 148.233 e na averbação nº 02 da matrícula 153.883, e averbações 4 e 8 feitas na matrícula 153.883, o imóvel, juntamente com outros, acha-se hipotecado à BCN SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC 53.289.690/0001-07, com sede nesta Capital, e conforme averbação nº 04 feita nas matrículas 58.764 a 58.784 e 58.786 a 58.797 e averbação 5 feita nas matrículas 58.785 e 58.798, mencionadas na averbação 3 das matrículas 148.232 e 148.233 e na averbação 2 da matrícula nº 153.883, e averbação 9 feita na matrícula 153.883, os direitos hipotecários foram caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, tendo a caucionante, conforme averbação 9 citada, se obrigado a dar em caução ao mesmo credor os seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas que venham a ser constituídas em garantia dos financiamentos concedidos aos beneficiários finais para aquisição das unidades residenciais.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA GUTHER BARBOSA
Oficial

Av.2/204.919 : Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 1986, com força de escritura pública, ficam cancelados os

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 21/12/2021 08:55 PROTOCOLO: S21120156843D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1af992b5-615c-415d-b9b0-9ae630630e44

Erik Shigueru Itokazu

Verificador:

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 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843D

matrícula

204.919

ficha

01

Verso

registros e averbações de hipoteca e as averbações de caução, todos mencionados na av.1 desta matrícula, por autorização dos credores.
Data da matrícula.

[Assinatura]
MARIA DA GLORIA GUTIN BARRERA
Oficial

R.3/204.919 : Por instrumento particular de 25 de fevereiro de 1986, com força de escritura pública, o imóvel foi vendido a CLAUDIO DIAS SANCHES, RG nº 4.444.429, industrial e sua mulher ROSA REBELATO SANCHES, RG nº 13.550.266, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 415.893.608-00, residentes e domiciliados nesta Capital à Avenida A nº 87 apto.212, pelo valor de R\$175.205.495.-
Data da matrícula.

[Assinatura]
MARIA DA GLORIA GUTIN BARRERA
Oficial

R.4/204.919: Pelo instrumento referido no R.3, o imóvel foi hipotecado à BCN-SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC número 53.289.690/0001-07, com sede à Rua Bela Cintra nº 425, nesta Capital - - - - -, para garantia da dívida de R\$177.346.313 - - - -, pagável por meio de 288 prestações mensais, vencendo a primeira em 25/3/86, com juros a taxa nominal de 1 a 6 % ao ano e a taxa efetiva de 1,004 a 6,167 % ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor com base na variação da UPC, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da avaliação: R\$177.346.313.-
Data da matrícula.

[Assinatura]
MARIA DA GLORIA GUTIN BARRERA
Oficial

Av.5/204.919 : Pela credora foi emitida em data de 25 de fevereiro de 1986, uma cédula hipotecária integral sob número 19.484 série CH, representativa da dívida objeto do R.4.
Data da matrícula.

[Assinatura]
MARIA DA GLORIA GUTIN BARRERA
Oficial

Av.6/204.919 : Por força do endosso de 25 de fevereiro de 1986, contido na cédula hipotecária averbada sob nº 5, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.4, foram caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.
Data da matrícula.

[Assinatura]
MARIA DA GLORIA GUTIN BARRERA
Oficial

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 21/12/2021 08:55 PROTOCOLO: S21120156843D



11RI 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

204.919

ficha

02

Continuação

Av.7/204.919:- CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITACÃO - BNH, por força do disposto no artigo 1º do Decreto Lei nº 2.291 de 21 de novembro de 1986, autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 6 de caução.

Data:- 27 de abril de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/204.919:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BCN - SEULAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, teve sua denominação social alterada para BCN - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 53.289.690/0001-07; tendo sido, posteriormente incorporado pelo BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.898.723/0001-81, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado, à Avenida Andrômeda, s/nº, que por sua vez teve sua denominação social alterada para BANCO BCN S/A, conforme prova a certidão nº 16.330/86, expedida em 10/09/1986, pela JUCESP, ata da assembléia geral ordinária e extraordinária de 20/02/1989, registrada sob o nº 800.110, em 28/08/1989, na JUCESP, ata da assembléia geral extraordinária de 20/02/1989, registrada sob o nº 778.305, em 21/07/1989, na JUCESP, e ata da assembléia geral extraordinária e ordinária de 27/03/2001, registrada sob o nº 95.850/01-6, em 25/05/2001, na JUCESP.

Data:- 27 de abril de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/204.919:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em virtude de cisão parcial do BANCO BCN S/A, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 4, passaram a incorporar o patrimônio do BANCO BRADESCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10/03/2004, registrada na JUCESP

- Continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 21/12/2021 08:55 PROTOCOLO: S21120156843D



11RI 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843D

matrícula

204.919

ficha

02

verso

sob o nº 443.609/04-4, em 22/10/2004, na JUCESP, ata da assembléia geral extraordinária realizada em 10/03/2004, registrada sob o nº 406.567/04-9, em 13/09/2004, na JUCESP, e declaração de 06/07/2005.

Data:- 27 de abril de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.10/204.919:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 13 de abril de 2010, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 4 de hipoteca e averbação nº 5 de emissão de cédula.

Data:- 27 de abril de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.11/204.919: PARTILHA (Prenotação nº 1.355.923 - 28/05/2021)

Pela escritura lavrada em 14 de maio de 2021, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5.787, página 033, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ROSA REBELATO SANCHES**, CPF/MF nº 153.078.138-80, ocorrido em 18/02/2021, a **nua propriedade do imóvel foi partilhada ao herdeiro filho ALESSANDRO REBELATO SANCHES**, RG nº 20.843.935-3-SSP/SP, CPF/MF nº 151.852.288-22, assistido por sua mulher **RENATA MASCOTTE SANCHES**, RG nº 25.396.412-X-SSP/SP, CPF/MF nº 258.718.438-08, com que é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, consultores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.580, apto. 84, Bloco 2, pelo valor estimativo de R\$105.033,34. Figura como advogado Allan Parpinelli Ferreira, OAB/SP nº 316.628.

Data: 16 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: C633B550C6B9732015BD218831F1F060
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Conselho Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 21/12/2021 08:55 PROTOCOLO: S21120156843D



11RI 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

204.919

ficha

03

Continuação

R.12/204.919: USUFRUTO (Prenotação nº 1.355.923 - 28/05/2021)

Pela escritura lavrada em 14 de maio de 2021, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5.787, página 033, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ROSA REBELATO SANCHES**, CPF/MF nº 153.078.138-80, ocorrido em 18/02/2021, **o usufruto do imóvel foi partilhado ao viúvo meeiro CLAUDIO DIAS SANCHES**, RG nº 4.444.429-SSP/SP, CPF/MF nº 415.893.608-00, brasileiro, gráfico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rufino Fernandes Invarri, nº 87, apto. 212, pelo valor estimativo de R\$52.516,66. Figura como advogado Allan Parpinelli Ferreira, OAB/SP nº 316.628.

Data: 16 de junho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833*

Hash: C633B550C6B9732015BD218831F1F060

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01986237

0001

Etiqueta Arisp
S21120156843D

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 17/12/2021 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, 21 de Dezembro de 2021

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	34,73
Estado	R\$	9,87
Sefaz	R\$	6,76
Registro Civil	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Min. Público	R\$	1,67
Imposto s/serviços	R\$	0,71
T O T A L	R\$	57,95

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.

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>



1111793C3000000098453121Z

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 21/12/2021 08:55 PROTOCOLO: S21120156843D