

11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134D

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

265.124

ficha

01

São Paulo, 27 de outubro de 1994.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 12, do tipo "II", localizado no 1º andar do BLOCO 5, integrante do RESIDENCIAL SAINT LOUIS com entrada pelo nº 774 da Rua Luiz Grassmann, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 48,829m² e a área comum de 50,997m²., nesta já incluída a área de 9,90m² correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e a nível do térreo, para a guarda de um automóvel de passeio de tamanho médio ou pequeno, perfazendo a área total de 99,826m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2129% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 11 feito na matrícula nº 109.056.--  
Contribuinte nº 122.057.0049-8 em área maior.--

**PROPRIETÁRIAS:** CONSTRUTORA BRACCO-THOMÉ LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 43.282.490/0001-79, com sede na Avenida Professor Ciro de Barros Rezende, nº 287, nesta Capital, e CONSTRUTORA THOMÉ LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 65.779.007/0001-98, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.766, nesta Capital.--

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1/M.93.145 feito em 26/01/81; R.1/M.109.056 feito em 10/12/81 e Av.5/M.109.056 feito em 26/09.91 - deste Registro.--

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.01/265.124:- Conforme o registro nº 6 feito em 24 de setembro de 1.992 na matrícula nº 109.056, verifica-se que por escritura de 16 de setembro de 1.992 do 15º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.534 - folhas 158, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional na Avenida Paulista, nº 1.842, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ 10.656.517.200,00 pagáveis no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c44e0391-963a-483d-b800-c84d719c329c

Patricia Araujo Silva

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.

02116837

Pág:00001 /00005

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 10/05/2023 10:22 PROTOCOLO: S23050155134D



11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134D

matrícula


265.124

ficha

01


verso

da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, com juros à taxa nominal de 15,00% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%, sendo o prazo da hipoteca de 24 meses a contar da data do título, que compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 18 meses, e para a comercialização das unidades, fixado em 6 meses; figurando como fiadores, **ATTILIO BRACCO FILHO**, RG nº 1.350.127-SSP/SP e CPF nº 004.097.238-00, engenheiro, e sua mulher **DAISY MAIA BRACCO**, RG nº 1.609.814-SSP/SP e CPF nº 105.137.138-40, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cariaca, nº 58, nesta Capital, e com escritório comercial na Avenida Professor Ciro de Barros Rezende, nº 287, e como construtora a **CONSTRUTORA BRACCO THOMÉ LTDA**. Valor da garantia Cr\$.20.551.854.600,00.--. Data da matrícula.--.

  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/265.124:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.--.

Data da matrícula.--.

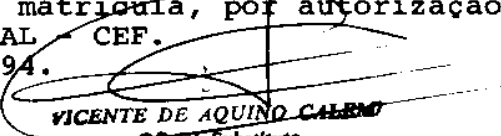
  
 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/265.124:- Com fundamento no artigo 213. parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente para ficar constando que o nº correto do CGC da **CONSTRUTORA THOMÉ LTDA**. é 65.677.007/0001-98, e não como constou.  
Data:- 19 de dezembro de 1994.

  
 VICENTE DE AQUINO CALERO  
 Oficial Substituto

Av.4/265.124:- Por instrumento particular de 28 de novembro - de 1994, com força de escritura pública, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro de hipoteca mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

Data:- 22 de dezembro de 1994.

  
 VICENTE DE AQUINO CALERO  
 Oficial Substituto

- continua na ficha nº 02 -

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 10/05/2023 10:22 PROTOCOLO: S23050155134D



11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134DLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

265.124

ficha

02

Continuação

R.5/265.124:- Pelo instrumento particular referido na Av.4, - CONSTRUTORA BRACCO THOME LTDA, inscrita no CGC sob o número - 43.282.490/0001-79, com sede na Avenida Prof. Ciro de Barros-Rezende, nº 287, nesta Capital, e CONSTRUTORA THOME LTDA, inscrita no CGC nº 65.677.007/0001-98, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.766, cj. 43, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a ALTAIR SOARES DE OLIVEIRA, RG. nº 18.980.636-SSP/SP, CPF nº 086.384.738-26, chefe de serviços gerais, e sua mulher- ANDREA GALDINO BERNARDES, RG. 20.479.802-4-SSP/SP, CPF sob o nº 148.078.758-25, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Min. José Galotti, nº 210, -- C-4, nesta Capital, pelo preço de R\$ 51.411,00.  
Data:- 22 de dezembro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.6/265.124:- Pelo instrumento particular referido na Av.4, - ALTAIR SOARES DE OLIVEIRA e sua mulher ANDREA GALDINO BERNARDES, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL - CEF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, representada por sua Superintendência Regional em São Paulo, para garantia da dívida de R\$ 37.600,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28 de dezembro de 1994, com juros anuais à taxa nominal de 10,5000% - e efetiva de 11,0203%, reajustáveis as prestações e o saldo - devedor monetariamente, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 47.376,00.  
Data:- 22 de dezembro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.7/265.124:- **CESSÃO DE CRÉDITO** (Prenotação nº 1.409.086 - 10/05/2022)  
Pela escritura lavrada em 31 de março de 2014, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de Brasília, Distrito Federal, no livro 3633-E, fls. 001, apresentada a registro por certidão de 10 de fevereiro de 2022, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF

Continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 10/05/2023 10:22 PROTOCOLO: S23050155134D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c44e0391-963a-483d-b800-c84d719c329c



11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134D

matrícula

265.124

ficha

02

verso

sob o nº 00.360.305/0001-04, **cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 6, pelo valor de R\$ 40.130,15, com interveniência da **UNIÃO** e da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.

**Data: 16 de maio de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

Hash: 6C814FF89C24E3313D4056B57E967035

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Av.8/265.124:- **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.407.517 - 29/04/2022)  
Pela carta de adjudicação passada em 20 de junho de 2018, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, é feita a presente averbação para constar que o imóvel atualmente é cadastrado pelo contribuinte nº **122.057.0119-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 09/05/2022, pelo site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 16 de maio de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

Hash: 6C814FF89C24E3313D4056B57E967035

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

R.9/265.124:- **ADJUDICAÇÃO** (Prenotação nº 1.407.517 - 29/04/2022)

Pela carta de adjudicação passada em 20 de junho de 2018, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, subloja e 1º subsolo, Edifício San Marcus, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, contra **ALTAIR SOARES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 086.384.738-26, e **ANDREA GALDINO BERNARDES**, inscrita no CPF sob o nº 148.078.758-25, já qualificados, o imóvel foi **adjudicado à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 72.454,50; tendo atuado como agente fiduciário o **BANCO BONSUCESSO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 71.027.866/0001-34, com sede à Rua Alvarenga Peixoto, nº 974, 8º andar, Santo Agostinho, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

**Data: 16 de maio de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

Hash: 6C814FF89C24E3313D4056B57E967035

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Continua na ficha 03**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134DLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.117-9matricula  
265.124ficha  
03

Continuação

Av.10/265.124:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.407.517 - 29/04/2022)Ficam **cancelados** o registro nº 6 de hipoteca e a averbação nº 7 de cessão de crédito, em virtude da adjudicação registrada sob o nº 9.**Data: 16 de maio de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**  
**Hash: 6C814FF89C24E3313D4056B57E967035**  
**(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 09/05/2023 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, 10 de Maio de 2023

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira  
Escrivente Autorizada

## 11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sefaz	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Min. Público	R\$	1,96
Imposto s/serviços	R\$	0,83
T O T A L	R\$	68,25

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](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>



1111793C30000001496210234

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 GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 10/05/2023 10:22 PROTOCOLO: S23050155134D



11RI 02116837

0001

Etiqueta Arisp  
S23050155134D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c44e0391-963a-483d-b800-c84d719c329c

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI



Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 10/05/2023 10:22 PROTOCOLO: S23050155134D