



11RI 01485159

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

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
276.279

ficha
01

São Paulo, **02** de **outubro** de 19 **96**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n.º A-82 localizado no 8º andar do **BLOCO 1 EDIFÍCIO AZALÉIA**, integrante do “**CONDOMÍNIO HORTO DO YPÊ**”, situado à Rua Pedrina Maria da Silva Valente, sem numeração oficial, e Rua “J”, no loteamento denominado Horto do Ypê, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 71,600m2., a área real comum de garagem de 17,490m2 referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio ou utilitário, com utilização de manobrista, e a área real de uso comum de 28,836m2., perfazendo a área real total de 117,926m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4098% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro n.º 13 feito na matrícula n.º 261.199. **CONTRIBUINTES:** 183.111.0004-6/0005-4/0006-2/0007-0/0008-9, em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob n.º 71.776.892/0001-65, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.276 - 5º andar, nesta Capital; e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A.**, inscrita no CGC/MF sob n.º 56.303.415/0001-99, com sede na Rua Estados Unidos, n.º 491/521, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n.º 5 feito em 15 de maio de 1995 na Matrícula n.º 261.199, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial Substituto

Av.1/276.279:- a) Conforme o registro n.º 7 feito em 14 de junho de 1995 na matrícula n.º 261.199, verifica-se que por instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, inscrito no CGC.F sob n.º 61.065.421/0001-95, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.450, nesta Capital, para garantia da dívida de R\$.1.760.000,00, pagáveis em

- continua no verso -

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 511a4b79-e328-4102-971a-432342607760

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 01485159

matricula

276.279

ficha

01.

18/11/96, ou através de 60 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 14,0579% ao ano e efetiva de 15,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 18/11/96, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; **figurando como intervenientes fiadores, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO**, RG n.º 7.899.909-SSP/SP e CPF/MF n.º 130.342.128-36, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Fernandes' de Abreu, n.º 275, nesta Capital; **FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ**, RG 2.767.679-SSP/SP e CPF/MF n.º 000.903.368-87, brasileiro, divorciado, advogado, residente domiciliado na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 515 - 11º andar, nesta Capital; **PAULO GILBERTO BOGHOSIAN**, RG 2.478.597-SSP/SP e CPF/MF n.º 010.931.348-87, engenheiro, e sua mulher **MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN**, RG 2.994.901-SSP/SP e CPF/MF n.º 065.967.058-54, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Andrade Rebello, n.º 881, nesta Capital; **RUBENS BOGHOSIAN**, RG 3.265.257-SSP/SP, engenheiro, e sua mulher **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, RG 9.189.924-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob n.º 024.818.638-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alberto Americano, n.º 130, nesta Capital; e **HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, RG 2.757.029-SP e CPF/MF n.º 754.636.608-91, brasileira, divorciada, empresária, residente na Rua Professor Arthur Ramos, n.º 515 - aptº 11, nesta Capital; e como construtora a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A.**; e b) conforme a averbação n.º 10 feita em 30 de maio de 1996 na matrícula n.º 261.199, verifica-se que por instrumento particular de 16 de maio de 1996, com força de escritura pública, as partes contratantes **aditaram** o instrumento mencionado na letra "a", para ficar constando que o credor concedeu às devedoras uma **suplementação** de recursos do montante do crédito, que atualmente é de R\$.1.716.108,48, em R\$.600.000,00, valor esse que será liberado em duas parcelas de R\$.300.000,00 cada, em 18/05/96 e em 18/06/96, sem qualquer reajuste, sendo que o referido valor será reajustado mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre para pessoas físicas, desde a data de sua liberação até a data do seu efetivo

- continua na ficha 2 -

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

276.279

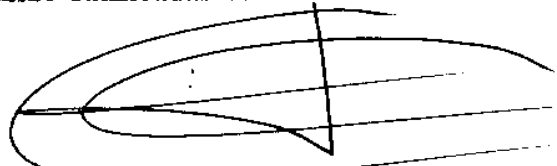
ficha

02

Continuação

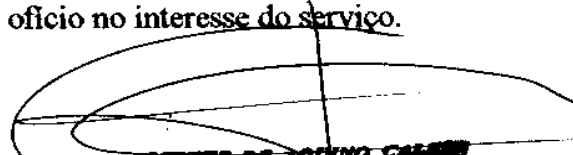
pagamento, à taxa nominal de juros de 12,2842% ao ano, e com vencimento para 18/07/96, na forma do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas do referido contrato.

Data da matrícula:


VICIENTE DE AQUINO CALEIRO
Oficial Substituto

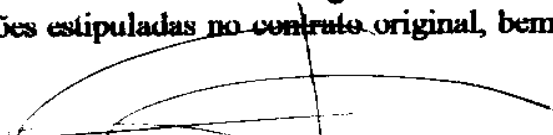
Av.2/276.279:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula:


VICIENTE DE AQUINO CALEIRO
Oficial Substituto

Av.3/276.279:- Por instrumento particular de 18 de julho de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos foi prorrogado por mais trinta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de agosto de 1996, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.

Data:- 08 de novembro de 1996.


VICIENTE DE AQUINO CALEIRO
Oficial Substituto

- continua no verso -

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

matrícula

276.279

ficha

02

verso

Av.4/276.279:- Por instrumento particular de 18 de agosto de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob n° 7 na matrícula n° 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 608.423,78, foi prorrogado por mais trinta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de setembro de 1996, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.549.188,03, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.

Data:- 08 de novembro de 1996.



VICENTE DE AQUINO CALERO
Oficial Substituto

Av.5/276.279:- Por instrumento particular de 18 de setembro de 1996, com força de escritura pública, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA, na qualidade de credor, CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, e CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A, na qualidade de devedoras, MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA, na qualidade de fiadores,

-continua na ficha 03-

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

276.279

ficha

03

Continuação

principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 640.184,80, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de novembro de 1996, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.594.324,80, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.

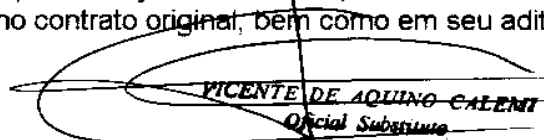
Data:- 08 de novembro de 1996.



VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto

Av.6/276.279:- Por instrumento particular de 18 de novembro de 1996, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.** e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de devedoras, **MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO, FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ, PAULO GILBERTO BOGHOSIAN, MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN, RUBENS BOGHOSIAN, ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN, HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob nº 7 na matrícula nº 261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 660.984,50, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de janeiro de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.616.140,73, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.

Data:- 09 de janeiro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto

- continua no verso -

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

matrícula

276.279

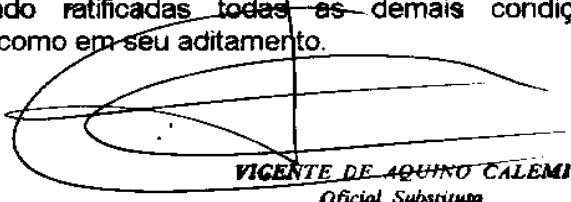
ficha

03

verso

Av.7/276.279 Por instrumento particular de 20 de janeiro de 1997, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de devedoras, **MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO**, **FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ**, **PAULO GILBERTO BOGHOSIAN**, **MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN**, **RUBENS BOGHOSIAN**, **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, **HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S/A**, na qualidade de interveniente construtora; todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob o n° 7 na matrícula n°261.199, para ficar constando que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 685.844,75, foi prorrogado por mais sessenta dias, passando a ter seu vencimento em 18 de março de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.343.777,33, que corresponde ao valor do saído devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seu aditamento.


Data: - 27 de fevereiro de 1997.



VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/M.276.279: - Por requerimento de 11 de março de 1.997, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 1.996, registrada sob o n° 228.904/96-1 na **JUCESP**, procede-se a presente para constar que a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN S.A.**, foi transformada em Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, sob a denominação de **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA.**

Data: - 24 de abril de 1997.



JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

- continua na ficha 04 -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 511a4b79-e328-4102-971a-432342607760



11RI 01485159

LIVRO Nº 2.- REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

276.279

ficha

04

Continuação

Av.9/276.279 :- Por instrumento particular de 18 de março de 1997, com força de escritura pública, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, na qualidade de credor, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA**, na qualidade de devedoras, **MÁRIO WALLACE SIMONSEN NETO**, **FRANCISCO WILLIAM MUNHOZ**, **PAULO GILBERTO BOGHOSIAN**, **MARLENE JANETE APOVIAN BOGHOSIAN**, **RUBENS BOGHOSIAN**, **ALZIRA MARIA DE ALMEIDA RAMOS BOGHOSIAN**, **HELOÍSA SAMPAIO MOREIRA DE ABREU PEREIRA**, na qualidade de fiadores, principais pagadores ou devedores solidários, e **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular de 29 de maio de 1995, com força de escritura pública, registrado sob o nº 7 na matrícula nº 261.199, para constar que o vencimento da suplementação de recursos, cujo valor importa nesta data em R\$ 696.044,45, foi prorrogado por mais noventa dias, passando a ter o seu vencimento em 18 de junho de 1997, sendo o montante da dívida atualmente de R\$ 2.336.551,23, que corresponde ao valor do saldo devedor do contrato original, mais o valor da suplementação de recursos, ficando ratificadas todas as demais condições estipuladas no contrato original, bem como em seus aditamentos.

Data:- 20 de junho de 1997.

JOSÉ PINHO

Escrevente Autorizado

Av.10/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 1998, registrada sob nº 109.853/98-2 em 21 de julho de 1998 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A FINASA**, teve sua denominação alterada para **BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO**.

Data:- 25 de setembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- Continua no verso -

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

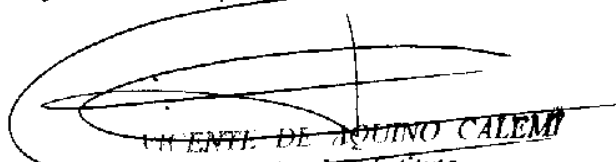
matrícula
276.279

ficha
04

verso

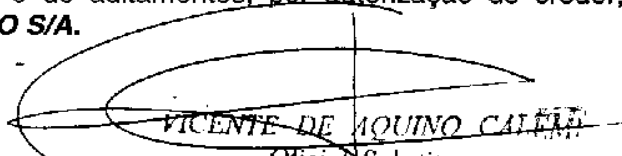
Av.11/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/06/2000, devidamente registrada sob nº 130.083/00-8 em 12/07/2000 na JUCESP, procede-se a presente para constar que o **BANCO MERCANTIL FINASA S/A SÃO PAULO**, teve sua denominação alterada para **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 25 de setembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

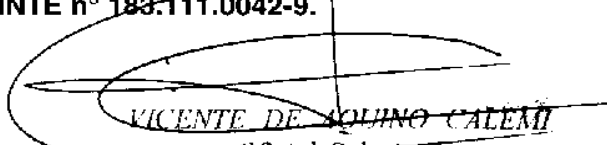
Av.12/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro de hipoteca mencionado na Av.1, e das Avs. 3, 4, 5, 6, 7 e 9 de aditamentos, por autorização do credor, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 25 de setembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

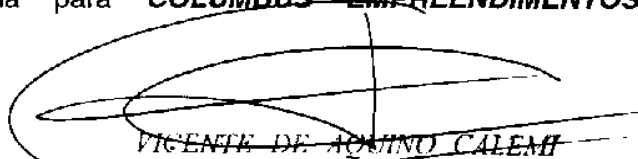
Av.13/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2000 pela PMSF, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 183.111.0042-9**.

Data:- 25 de setembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.14/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, e de conformidade com a Alteração de Contrato Social de 10 de abril de 2000, devidamente registrado sob nº 67651/00-8 em 14/04/00 na JUCESP, procede-se a presente para constar que a **CONSTRUTORA BOGHOSIAN LTDA**, teve sua denominação social alterada para **COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

Data:- 25 de setembro de 2000.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 05 -

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

276.279

ficha

05

Continuação

R.15/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, **CONTRACTHOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e COLUMBUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, **VENDERAM o imóvel** a **ADEMIR DE SOUZA**, RG nº 22.132.551-7-SSP/SP e CPF nº 113.042.108-20, bancário, e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, RG nº 24.445.180-1-SSP/SP e CPF nº 145.107.528-65, comerciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedrina Maria da Silva Valente, 44, aptº A-82, bloco 1, pelo preço de R\$ 64.220,00. Conforme declaração apresentada, o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora Columbus Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Data:- 25 de setembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.16/276.279:- Por instrumento particular de 01 de setembro de 2000, com força de escritura pública, **ADEMIR DE SOUZA** e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel** ao **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1450, inscrito no CNPJ sob nº 61.065.421/0001-95, para garantia da dívida de R\$ 22.250,00, pagáveis por meio de 72 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 01/10/00, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano, e mensal de 0,94888%, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 74.500,00.

Data:- 25 de setembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.17/276.279:- Pelo instrumento particular de 06 de outubro de 2000, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.16 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**.

Data:- 04 de dezembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Continua no verso

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 511a4b79-e328-4102-971a-432342607760



11RI 01485159

matrícula

276.279

ficha

05

verso

Av.18/276.279:- **NÚMERO DO PRÉDIO** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)
Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 44 da Rua Pedrina Maria da Silva Valente**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/11/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.19/276.279: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)
Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADEMIR DE SOUZA** e sua mulher **LUCIMARA DO CARMO DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, 434, Apto 54, Jardim das Vertentes, já qualificados, **venderam** o imóvel a **CLEBER HENRIQUE FERNANDES**, RG nº 231837720-SSP/SP, CPF/MF nº 135.406.528-09, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Maria abadia Santos, 107, B2, apto 176, Jardim Maria R, pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$18.683,39 referentes à utilização do FGTS.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.20/276.279: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.131.291 - 30/10/2015)
Pelo instrumento particular de 14 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLEBER HENRIQUE FERNANDES**, divorciado, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a 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, pelo valor de R\$230.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 14/08/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$330.000,00.

Data: 04 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: B44D7AE789E5F1C3B89C03B9DF5BF812
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 06

.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 - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0276279-98

Matrícula

276.279

Ficha

06

Av.21/276.279: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.485.159 - 18/09/2023)

Pelo requerimento de 25 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de dezembro de 2023, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$354.292,24, 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 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: 16/02/2024

Selo digital: 111179331000000177981924Q

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1485159-78ABDFDE-31A2-4B4A-9E5C-2B4258298830

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 21/02/2024 09:18



11RI 01485159

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, 21 de Fevereiro 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
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>



111179391000000163277623Y



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 - 21/02/2024 09:18