

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://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c44e0391-963a-483d-b800-c84d719c329c

Verificador: Patricia Araujo Silva

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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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

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

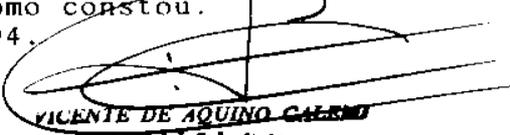
Av.2/265.124:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.--.

Data da matrícula.--.


 PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

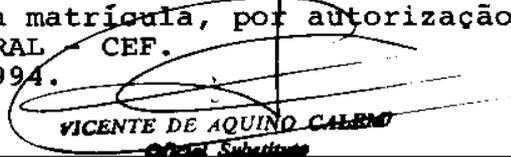
Av.3/265.124:- Com fundamento no artigo 213. parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente para ficar constando que o nº correto do CGC da **CONSTRUTORA THOMÉ LTDA**. é 65.677.007/0001-98, e não como constou.

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 -

.ONR

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)

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)

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)

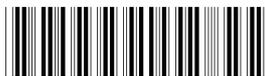
Continua na ficha 03

.ONR

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
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
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

.ONR

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
S23050155134D

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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