



11RI 02211539 0001

Etiqueta Arisp
S24060106367D

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
334.055

ficha
01

São Paulo, 11 de abril de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 92, localizado no 9º andar do **"EDIFÍCIO MARISTELA"**, situado na Rua David Eid, nº 849, na Vila Castelo, Bairro Campininha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 73,82m², a área comum de garagem de 36,760m², referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no subsolo e ao nível do térreo, destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, e a área comum de 32,755m², perfazendo a área total de 143,335m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 49 na matrícula nº 230.246.

CONTRIBUINTE:- 173.303.0196-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA OLIVEIRA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.671.310/0001-09, com sede nesta Capital, na Estrada do Alvarenga, nº 891, sala 2.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/M.230.246, feito em 31/03/1997, deste Serviço Registral.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/334.055:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/334.055:- Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2005, da **INCORPORADORA OLIVEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.671.310/0001-09, com sede na Estrada do Alvarenga, nº 891, sala 2, nesta Capital, como proprietária e incorporadora do empreendimento denominado **"EDIFÍCIO MARISTELA"**, objeto do R.8 de incorporação imobiliária e R.49 de especificação e instituição de condomínio, feitos na matrícula nº 230.246 deste Serviço Registral; com a anuência de **UNIÃO INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.076.024/0001-48, com

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aae73bda-80d9-4a7e-ad9b-b3d07cc3344c

Verificador: Henrique Galdino Florencio

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.

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/06/2024 10:03 PROTOCOLO: S24060106367D



11RI 02211539 0001

Etiqueta Arisp
S24060106367D

matrícula

334.055

ficha

01

verso

sede na Rua Érico Veríssimo, nº 291, Jardim Cambará, nesta Capital, **ESTAÇÃO CONFECÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.658.255/0001-05, com sede na Avenida Pereira Inácio, nº 378, 1º andar, sala 09, Centro, Município de Boituva, neste Estado, **MARCELO CAETANO DE LIMA**, RG nº 26.298.448-9-SSP-SP e CPF/MF nº 256.033.038-59, contador, e **KELLY CRISTINA GOMES DE SÁ**, RG nº 25.868.225-5-SSP-SP e CPF/MF nº 273.028.178-98, administradora, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Duque de Caxias nº 186, aptº 1.804, nesta Capital, e de conformidade com o teor do quadro "IX" dos quadros de áreas da ABNT (NBR 12721), procede-se a presente para constar, em retificação aos referidos registros, para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula possui a área privativa coberta edificada de 73,820m² e a área comum coberta edificada de 35,606m²., perfazendo a área total edificada de 109,426m²., mais a área comum descoberta de 33,909m²., perfazendo a área total de 143,335m²., com direito a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no subsolo e no andar térreo, destinadas a guarda de igual número de automóveis de passeio, sujeitos à atuação de manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,4100% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

Data: - 22 de agosto de 2005.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/334.055:- Por instrumento particular de 14 de março de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedido via Internet em 11/07/2008 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 173.303.0533-1.

Data: 29 de julho de 2008.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/334.055:- Por instrumento particular de 14 de março de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a alteração e consolidação do Contrato Social de 29/02/2008, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 91.590/08-5,

- Continua na ficha 02 -

.ONF

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

saec



11RI 02211539 0001

Etiqueta Arisp
S24060106367D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

334.055

ficha

02

Continuação

procede-se a presente para constar que a INCORPORADORA OLIVEIRA LTDA.,
teve sua denominação alterada para O.S.I. - ADMINISTRAÇÃO DE BENS
PRÓPRIOS LTDA.

Data: 29 de julho de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.5/334.055:- Por instrumento particular de 14 de março de 2008, com força de
escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, O.S.I. -
ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a
MARTA CRISTINA ROSA DA SILVA, RG nº 15.907.793-SSP/SP e CPF/MF nº
042.172.348-30, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e
domiciliada nesta Capital, na Rua Sobral do Campo, nº 138, casa 1, pelo preço de
R\$ 126.100,00, sendo R\$ 31.229,67 referentes à utilização do FGTS. Base de
Cálculo/ITBI - R\$ 126.100,00.

Data: 29 de julho de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.6/334.055:- Por instrumento particular de 14 de março de 2008, com força de
escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARTA
CRISTINA ROSA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente
o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em
Brasília-DF, pelo valor de R\$ 93.770,33, pagável por meio de 360 prestações
mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e
efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 14/04/2008, reajustáveis as
prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de
avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 125.000,00.

Data: 29 de julho de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/06/2024 10:03 PROTOCOLO: S24060106367D



11RI 02211539 0001

Etiqueta Arisp
S24060106367D

matrícula
334.055

ficha
02

verso

Av.7/334.055: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.287.578 - 18/11/2019)

Pelo instrumento particular de 04 de fevereiro de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 21 de novembro de 2019

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 45FC8BEBADE836C43920A81D408E99B6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/334.055: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.296.406 - 03/02/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 20200000425, emitida em 30 de janeiro de 2020, nos termos e forma das leis 9.514/97 e 10.931/04, **MARTA CRISTINA ROSA DA SILVA**, RG nº 15.907.793-X-SSP/SP, CPF/MF nº 042.172.348-30, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua David Eid, nº 849, apto 92, Vila do Castelo, Bairro Campininha, também na qualidade de emitente, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, pelo valor de R\$180.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais as taxas mensais efetiva e nominal de 1,2900%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 16,6269% e nominal de 15,4800%, vencendo-se a primeira em 29/02/2020 e a última em 30/01/2035, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$385.000,00.

Data: 05 de fevereiro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 053D7E9C1AEFEA6F8D59153BE1E7BCB5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/334.055:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.369.038 – 17/08/2021)

Pelo requerimento de 09 de fevereiro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de fevereiro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 do credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$385.000,00, sendo certo que, a teor

- Continua na ficha 03 -

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/06/2024 10:03 PROTOCOLO: S24060106367D



11RI 02211539 0001

Etiqueta Arisp
S24060106367DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

334.055

ficha

03

Continuação

do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 07 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 8EF44E5E965171882D84D57476A276E0

(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 04/06/2024 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, 06 de Junho de 2024

Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado

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>



1111793C3000000189632324P

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

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.

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/06/2024 10:03 PROTOCOLO: S24060106367D