



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387D

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

361.828

ficha

01

São Paulo, 15 de outubro de 2009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º Pavimento do **BLOCO 8 - EDIFÍCIO JATOBA**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**", situado na Estrada de Guarapiranga, nº 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 51,020m² e a área comum de 43,238m², na qual já se acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada à guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 94,258m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0621% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 1.773 na Matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 094.223.0759-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.065.947/0001-92, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500 - bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1.325, feito em 24 de novembro de 2006 na Matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

Av.1/361.828 - REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 1.762, feito em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, **SISTEMA FACIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA GUARAPIRANGA PARK - LTDA**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.947/0001-92, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida paulista, nº 1374 - 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida no valor de R\$ 9.800.000,00, que será amortizado no prazo de 09 meses, com juros anuais a taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00% e com a taxa de juros mensal de 0,7207%, vencendo-se a 1ª prestação no dia 01/12/2009 e a última em 01/08/2010, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **Interveniente Construtora: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, adiante qualificada; e como **Fiadores: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na cidade de

continua no verso



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387D

matricula

361.828

ficha

01

verso

São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.010.660/0001-24; **EDUARDO GORAYEB**, RG nº 7.451.594-SSP/SP e CPF/MF nº 025.768.068-30, engenheiro civil, e sua mulher **VALÉRIA MARABEZZI SCHIO GORAYEB**, RG nº 12.144.176-3-SSP/SP e CPF/MF nº 102.808.488-97, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Anísio Haddad, nº 10.000. No terreno serão construídos os BLOCOS 08 - **EDIFÍCIO JATOBÁ**, 09 - **EDIFÍCIO PITANGUEIRA** e 10 - **EDIFÍCIO LAGO**, integrantes do **CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**, que desde já se incorporam a presente garantia. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 5.115.000,00 terreno e R\$ 28.513.095,62 construção; 2) Conforme a averbação nº 1.763, feita em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, **SISTEMA FACIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA GUARAPIRANGA PARK - LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação dos BLOCOS 08 - **EDIFÍCIO JATOBÁ**, 09 - **EDIFÍCIO PITANGUEIRA** e 10 - **EDIFÍCIO LAGO**, integrantes do **CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**, ou de cada uma de suas unidades.

Data da Matrícula.


TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto
Av.2/361.828 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.


TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto
Av.3/361.828:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2011, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na

- Continua na ficha 02 -

.ONF

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 - 08/11/2022 10:15 PROTOCOLO: S22110069387D



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

361.828

ficha

02

Continuação

averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 07 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**Av.4/361.828:- CONTRIBUINTE**

Pelo Instrumento particular de 21 de janeiro de 2011, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 094.223.0917-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/05/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 07 de julho de 2011.VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**R.5/361.828:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 21 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **CLÁUDIO HOMEM DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº 28.622.419-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.978.418-27, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Mutirante L. Gonzaga, nº 31, Cj. Habitacional, pelo preço de R\$142.134,46. Base de Cálculo/ITBI:- R\$142.134,46.

Data:- 07 de julho de 2011.VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**R.6/361.828:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 21 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLÁUDIO HOMEM DA**

- Continua no verso -

.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 - 08/11/2022 10:15 PROTOCOLO: S22110069387D



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387D

matrícula

361.828

ficha

02

verso

SILVA, solteiro, já qualificado, alienou 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\$117.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 21/02/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$130.000,00.

Data: - 07 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/361.828: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.190.410 - 28/06/2017)

Pela escritura de aditamento lavrada em 11 de março de 2015, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3770-E, folhas 001 a 004, apresentada a registro por certidão de 13 de junho de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, **cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, **todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 6**, pelo valor de R\$113.143,15.

Data: 26 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 78F2839F5A79051A52A51EAA430C9D78

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

Av.8/361.828: PENHORA (Prenotação 1.203.011 - 24/10/2017)

Pela certidão de 24 de outubro de 2017, do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1054297-46.2014.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**, CNPJ/MF nº 03.726.855/0001-92, **em**

Continua na ficha 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ONR



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

361.828

ficha

03

Continuação

face de CLAUDIO HOMEM DA SILVA, CPF/MF nº 261.978.418-27, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$42.428,72, tendo sido nomeado depositário **CLAUDIO HOMEM DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14 de novembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 7C08C812E15C5255E745146682FD5598
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/361.828:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.196.976 – 28/08/2017)

Pelo requerimento de 25 de abril de 2019, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante é atualmente lançado pelo número 2.616 da Avenida Guarapiranga, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/05/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 16 de maio de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 298C5C4F1F5B047FDF64D328E2555201
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/361.828:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.196.976 – 28/08/2017)

Pelo requerimento de 25 de abril de 2019, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de janeiro de 2019, 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 **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, a qual atribuiu à consolidação o valor de R\$139.320,80.

Data: 16 de maio de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 298C5C4F1F5B047FDF64D328E2555201
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

.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 - 08/11/2022 10:15 PROTOCOLO: S22110069387D



11RI 02076595

0001

Etiqueta Arisp
S22110069387D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, 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.

CERTIFICO, ainda, que, em 03/11/2022, foi prenotada(o) sob nº 1437710 a(o) REQUERIMENTO que se encontra em fase de análise nesta Serventia.

CERTIFICO, mais, que, sendo a data de abertura da matrícula ou do registro anterior, de 20 anos, atrás, servirá a presente como certidão vinternária (Prov 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça).

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 08 de Novembro de 2022

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

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

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Sefaz	R\$	7,43
Registro Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Min. Público	R\$	1,83
Imposto s/serviços	R\$	0,78
T O T A L	R\$	63,69

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.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000001318515225



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por GRASIELA GOMES CARDOSO OLIVEIRA - 08/11/2022 10:15 PROTOCOLO: S22110069387D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c4b31287-b9c0-46bd-a2d9-160268f56144