



Valide aqui
este documento



11RI 01493800

onr

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:

CNM: 111179.2.0384871-48

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

384.871

ficha

01

São Paulo, 27 de julho de 2012.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 211, localizado no 21º Andar do EDIFÍCIO LUZ (Torre "B"), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FOTOGRAFIA", situado à Rua Cidade do Rio Pardo, nº 100, Rua Francisco Pessoa, Viela 68, Viela 69 e Área Verde "T", na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 138,500m² e a área comum coberta edificada de 88,586m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 01 (um) depósito indeterminado e a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 3º, 2º e 1º Subsolos, totalizando a área edificada de 227,086m², mais a área comum descoberta de 36,832m², perfazendo a área total de 263,918m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,9018% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral. **Contribuintes** nºs 171.213.0011-6/0012-4/0013-2/0014-0/0015-9/0016-7/0017-5/0018-3/0043-4/0044-2/0045-0/0046-9, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995 - 15º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 11, feito nesta data na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral.


Tereza Calenzi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/384.871 - REFERÊNCIA

1) - Conforme a averbação feita sob nº 4, em 21 de fevereiro de 2008 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 14 de fevereiro de 2008, da **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento nº 0000008705/2008 de 11 de fevereiro de 2008, emitido no processo SMA/DEPRN nº 00000078271/2007 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, e com nova redação dada MP nº 2166-67/01, para constar que no imóvel objeto da Matrícula nº 345.860, existem 02 (duas) áreas verdes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>

Integram a circunscrição imobiliária
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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0384871-48

matrícula	ficha
384.871	01
	verso

designadas, ÁREA Nº 01 com 841,29m² e ÁREA Nº 02 com 216,06m², perfeitamente descritas e caracterizadas na referida averbação nº 4; 2) -- conforme o registro feito sob nº 5, em 08 de maio de 2008 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que por instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito que será liberado pelo credor à devedora CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, no valor de R\$ 21.052.800,00, que será pago por meio de 18 meses, com a data de início em 28/03/2010, com taxa mensal de juros nominal de 0,84312%, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, sendo o vencimento da dívida para o dia 28/09/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente construtora CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 61.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Fotografia", que desde já se incorpora à presente garantia. Valor da garantia: Terreno, R\$ 4.690.440,00 e futuras edificações R\$ 23.317.852,14, totalizando R\$ 28.008.292,14; 3) -- conforme a averbação feita sob nº 6, em 16 de março de 2011 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP; 4) -- conforme a averbação feita sob nº 7, em 16 de março de 2011 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, de um lado o ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, de outro lado CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de devedora, SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de interveniente construtora, adiante qualificada, e TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de interveniente hipotecante, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, aditaram o instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, registrado sob o nº 5, para constar as seguintes alterações: a) Suplementação do Valor do empréstimo: R\$ 6.054.100,00; b) Dilação do período para construção: 22 meses; c) Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas: 1) data - 28/11/2008 - Valor R\$ 1.000,00; 2) data - 28/12/2008 - Valor R\$ 1.000,00; 3) data - 28/01/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 4) 28/02/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 5) data - 28/03/2009 - Valor em R\$ 1.000,00; 6) data - 28/04/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 7) data

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0384871-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

384.871

ficha

02

Continuação

- 28/05/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 8) data - 28/06/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 9) data - 28/07/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 10) data - 28/08/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 11) data - 28/09/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 12) data - 28/10/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 13) data - 28/11/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 14) data - 28/12/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 15) data - 28/01/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 16) data - 28/02/2010 - Valor em R\$ 1.000,00; 17) data - 28/03/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 18) data - 28/04/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 19) data - 28/05/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 20) 28/06/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 21) data - 28/07/2010 - Valor em R\$ 1.000,00; 22) data - 28/08/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 23) data - 28/09/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 24) data - 28/10/2010 - Valor R\$ 5.812.900,00; 25) data - 28/11/2010 - Valor R\$ 1.033.000,00; 26) data - 28/12/2010 - Valor R\$ 1.288.000,00; 27) data - 28/01/2011 - Valor R\$ 1.169.000,00; 28) data - 28/02/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 29) data - 28/03/2011 - Valor R\$ 1.500.000,00; 30) data - 28/04/2011 - Valor R\$ 1.494.000,00; 31) data - 28/05/2011 - Valor R\$ 1.596.000,00; 32) data - 28/06/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 33) data - 28/07/2011 - Valor R\$ 1.455.000,00; 34) data - 28/08/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 35) data - 28/09/2011 - Valor R\$ 1.352.000,00; 36) data - 28/10/2011 - Valor R\$ 1.503.000,00; 37) data - 28/11/2011 - Valor em R\$ 1.611.000,00; 38) data - 28/12/2011 - Valor R\$ 1.608.000,00; 39) data - 28/01/2012 - Valor R\$ 1.527.000,00; Alteração das datas do contrato: d.1) o período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 51 meses, com vencimento em 28/09/2011, fica alterado para 73 meses, com vencimento em 28/07/2013; d.2) o período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 33 meses, com vencimento em 28/03/2010, fica alterado para 55 meses, com vencimento em 28/01/2012; d.3) o período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro de Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/03/2010 e seu vencimento em 28/09/2011, passa a ter o seu início em 28/01/2012 e seu vencimento em 28/07/2013; d.4) a data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 28/09/2011, passa a ocorrer em 28/07/2013; d.5) a data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 28/03/2010, passa a ocorrer em 28/01/2012; e) Substituição da Interviente Construtora que passa a ser: SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.688.914/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 04, Loja 131, e f) Alteração da taxa mensal de juros do contrato: Nova taxa de juros: 0,82304% ao mês, com data do início da vigência da nova taxa de juros em 28/02/2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato; e 5) = conforme a averbação feita sob nº 8, em 12 de março de 2012 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que pelo instrumento

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0384871-48

matrícula

384.871

ficha

02

verso

particular de 11 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, de um lado o ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, de outro lado CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de devedora, SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de interveniente construtora, adiante qualificada, e TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de interveniente hipotecante, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, aditaram o instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, registrado sob o nº 5 e o instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, averbado sob o nº 7, para constar as seguintes alterações: Suplementação do valor do empréstimo em mais R\$ 2.903.309,23; Em vista das parcelas já liberadas, que importam em R\$ 16.864.227,66, o valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida totaliza o valor de R\$ 13.304.116,73, valor este que será liberado em parcelas, como a seguir: 1) Parcela 1 - Mês 28/07/2011 - Obras previsto 70,18% - Liberação efetiva R\$ 1.420.807,50; 2) Parcela 2 - Mês 28/08/2011 - Obras previsto 74,76% - Liberação efetiva R\$ 3.840.382,98; 3) Parcela 3 - Mês 28/09/2011 - Obras previsto 79,25% - Liberação efetiva R\$ 1.656.614,84; 4) Parcela 4 - Mês 28/10/2011 - Obras previsto 84,24% - Liberação efetiva R\$ 1.841.093,11; 5) Parcela 5 - Mês 28/11/2011 - Obras previsto 89,59% - Liberação efetiva R\$ 1.973.917,46; 6) Parcela 6 - Mês 28/12/2011 - Obras previsto 94,93% - Liberação efetiva R\$ 1.970.227,90; e 7) Parcela 7 - Mês 28/01/2012 - Obras previsto 100,00% - Liberação efetiva R\$ 601.072,94, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto**Av.2/384.871:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01493800

CNM: 111179.2.0384871-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

384.871

ficha

03

Continuação

Av.3/384.871:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 06 de novembro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.4/384.871:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 160, Vila Olímpia, vendeu o imóvel a **MARCIO FERRAZ NUNES**, portador da carteira de identidade RG nº 17.843.062-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.739.718-01, juiz direto, e sua mulher **ARIANE ZACARELLI**, portadora da carteira de identidade RG nº 14.763.957-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.342.028-06, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Senador Casemiro da Rocha, 1257, 123, BL C, Mirandópolis, pelo preço de R\$543.423,23.

Data: 06 de novembro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.5/384.871:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **MARCIO FERRAZ NUNES** e sua mulher **ARIANE ZACARELLI**, 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\$383.075,04, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, na data da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0384871-48

matrícula

384.871

ficha

03

verso

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 8,7412% e efetiva de 9,1002%, vencendo-se a primeira em 06/10/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$816.000,00.
Data: 06 de novembro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.6/384.871:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.074.664 - 30/04/2014)

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 13 de maio de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.7/384.871:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.074.664 - 30/04/2014)

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **MARCIO FERRAZ NUNES** e sua mulher **ARIANE ZACARELLI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Senador Casimiro da Rocha, nº 1.257, apto 123 C, Mirandópolis, já qualificados, venderam o imóvel a **ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00881660330-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.557.688-38, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose dos Santos Junior, nº 54, Super Quadra Morumbi, pelo preço de R\$990.000,00, inclusive o valor do imóvel objeto da matrícula nº 384.886.

Data: 13 de maio de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01493800

CNM: 111179.2.0384871-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

384.871

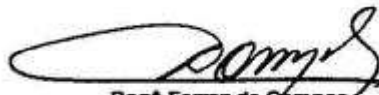
ficha

04

Continuação

R.8/384.871:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.074.664 - 30/04/2014)

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$890.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se a primeira em 25/05/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$991.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 384.886, deste Serviço Registral.
Data: 13 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.9/384.871:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.074.664 - 30/04/2014)

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, emitiu em 25/04/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0002796-4, série 0414, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$890.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 8.
Data: 13 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.10/384.871: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.571.185 - 17/01/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara Criminal Comarca de São Paulo - Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Estado de São Paulo - Processo nº 50077834820224036181, conforme Protocolo da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

111179.2.0384871-48

matrícula
384.871

ficha
04

versão

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202501.1516.03782576-IE-545, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO**, CPF/MF nº 295.557.688-38.

Data: 27/01/2025

Selo digital: 1111793E1000000219422925I

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **SANDRA APARECIDA SANTOS**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1571185-9C330A1C-9F35-449B-A9BA-1FA367D03413

Av.11/384.871: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.493.800 - 13/11/2023)

Pelo requerimento de 29 de maio de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte **171.213.0405-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 1111793310000002833824266

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.12/384.871: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.493.800 - 13/11/2023)

Pelo requerimento de 29 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de janeiro de 2026, 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 384.886**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 9, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$923.457,00, inclusive o valor de outro imóvel, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta 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

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento



11RI 01493800

onr

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0384871-48

Matrícula

384.871

Ficha

05

(incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 1111793310000002833827260

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 16/06/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 16 de Junho de 2026

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>



111179391000000168968823E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDFZD-7JVU9-QYYFW-4CVQS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

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:

CNM: 111179.2.0384886-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMatrícula
364.886Folha
01

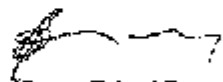
São Paulo, 27 de julho de 2012

IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM Nº 49, localizada no 3º Subsolo do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FOTOGRAFIA", situado à Rua Cidade do Rio Pardo, nº 100, Rua Francisco Pessoa, Vela 68, Vela 69 e Área Verde "T", na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 8,400m², a área de uso comum edificada de 20,195m² e a área de uso comum descoberta de 2,952m², perfazendo a área total de 31,547m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0720% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 171.213.0011-8/0012-4/0013-2/0014-0/0015-9/0016-7/0017-5/0018-3/0043-4/0044-2/0045-0/0046-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.985 - 15º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 11, feito nesta data na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral.


Tereza Galeni Camerick
Escrivente Substituto

Av.1/364.886- REFERÊNCIA

1) - Conforme a averbação feita sob nº 4, em 21 de fevereiro de 2008 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 14 de fevereiro de 2008, da **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento nº 0000008705/2008 de 11 de fevereiro de 2008, emitido no processo SMA/DEPRN nº 000000078271/2007 - Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais da Secretaria do Meio Ambiente, bem como memorial descritivo e respectiva planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Art. 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, e com nova redação dada MP nº 2168-67/01, para constar que no imóvel objeto da Matrícula nº 345.860, existem 02 (duas) áreas verdes designadas, ÁREA Nº 01 com 841,28m² e ÁREA Nº 02 com 215,05m², perfeitamente descritas e caracterizadas na referida averbação nº 4; 2) - conforme o registro feito sob nº 5, em 08 de maio de 2008 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que por instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se **HIPOTECADO** ao

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-TZZK3-Q6U24>

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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0394886-03

matrícula

384.886

ficha

01

verso

BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito que será liberado pelo credor à devedora **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, no valor de R\$ 21.052.800,00, que será pago por meio de 18 meses, com a data de início em 28/03/2010, com taxa mensal de juros nominal de 0,84312%, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, sendo o vencimento da dívida para o dia 28/09/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente construtora **CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO CAMARGO CORRÊA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 81.522.512/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 180. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Fotografia", que desde já se incorpora à presente garantia. Valor da garantia: Terreno, R\$ 4.590.440,00 e futuras edificações R\$ 23.317.852,14, totalizando R\$ 28.008.292,14; 3) -- conforme a averbação feita sob nº 6, em 16 de março de 2011 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP; 4) -- conforme a averbação feita sob nº 7, em 16 de março de 2011 na Matrícula nº 345.860, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, de um lado o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na qualidade de credor hipotecário, de outro lado **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, na qualidade de devedora, **SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, na qualidade de interveniente construtora, adiante qualificada, e **TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA**, na qualidade de interveniente hipotecante, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, editaram o instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, registrado sob o nº 5, para constar as seguintes alterações: a) Suplementação do Valor do empréstimo: R\$ 6.064.100,00; b) Dilação do período para construção: 22 meses; c) Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas: 1) data - 28/11/2008 - Valor R\$ 1.000,00; 2) data - 28/12/2008 - Valor R\$ 1.000,00; 3) data - 28/01/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 4) 28/02/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 5) data - 28/03/2009 - Valor em R\$ 1.000,00; 6) data - 28/04/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 7) data - 28/05/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 8) data - 28/06/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 9) data - 28/07/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 10) data - 28/08/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 11) data - 28/09/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 12) data - 28/10/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 13) data - 28/11/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 14) data - 28/12/2009 - Valor R\$ 1.000,00; 15) data - 28/01/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 16) data - 28/02/2010 - Valor em R\$ 1.000,00; 17) data - 28/03/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 18) data - 28/04/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 19)

Continue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0384886-03

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
384.886ficha
02

Continuação

data - 28/05/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 20) 28/06/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 21) data - 28/07/2010 - Valor em R\$ 1.000,00; 22) data - 28/08/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 23) data - 28/09/2010 - Valor R\$ 1.000,00; 24) data - 28/10/2010 - Valor R\$ 5.812.900,00; 25) data - 28/11/2010 - Valor R\$ 1.033.000,00; 26) data - 28/12/2010 - Valor R\$ 1.288.000,00; 27) data - 28/01/2011 - Valor R\$ 1.169.000,00; 28) data - 28/02/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 29) data - 28/03/2011 - Valor R\$ 1.500.000,00; 30) data - 28/04/2011 - Valor R\$ 1.494.000,00; 31) data - 28/05/2011 - Valor R\$ 1.596.000,00; 32) data - 28/06/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 33) data - 28/07/2011 - Valor R\$ 1.456.000,00; 34) data - 28/08/2011 - Valor R\$ 1.379.000,00; 35) data - 28/09/2011 - Valor R\$ 1.362.000,00; 36) data - 28/10/2011 - Valor R\$ 1.503.000,00; 37) data - 28/11/2011 - Valor em R\$ 1.611.000,00; 38) data - 28/12/2011 - Valor R\$ 1.608.000,00; 39) data - 28/01/2012 - Valor R\$ 1.527.000,00; Alteração das datas do contrato: d.1) o período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 51 meses, com vencimento em 28/09/2011, fica alterado para 73 meses, com vencimento em 28/07/2013; d.2) o período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 33 meses, com vencimento em 28/03/2010, fica alterado para 55 meses, com vencimento em 28/01/2012; d.3) o período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro de Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/03/2010 e seu vencimento em 28/09/2011, passa a ter o seu início em 28/01/2012 e seu vencimento em 28/07/2013; d.4) a data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 28/09/2011, passa a ocorrer em 28/07/2013; d.5) a data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 28/03/2010, passa a ocorrer em 28/01/2012; e) Substituição da Interviente Construtora que passa a ser: SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.688.914/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 04, Loja 131, e f) Alteração da taxa mensal de juros do contrato: Nova taxa de juros: 0,82304% ao mês, com data do início da vigência da nova taxa de juros em 28/02/2011, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato; e g) - conforme a averbação feita sob nº 8, em 12 de março de 2012 na Matrícula nº 345.860, verifica-se que pelo instrumento particular de 11 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, de um lado o ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor hipotecário, de outro lado CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de devedora, SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de interveniente construtora, adiante qualificada, e TRIUNFO IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de interveniente hipotecante, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0394886-03

matrícula

384.888

ficha

02

verso

aditaram o instrumento particular de 28 de junho de 2007, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, registrado sob o nº 5 e o instrumento particular de 28 de outubro de 2010, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, averbado sob o nº 7, para constar as seguintes alterações: Suplementação do valor do empréstimo em mais R\$ 2.903.309,23; Em vista das parcelas já liberadas, que importam em R\$ 18.864.227,88, o valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida totaliza o valor de R\$ 13.304.116,73, valor este que será liberado em parcelas, como a seguir: 1) Parcela 1 - Mês 28/07/2011 - Obras previsto 70,18% - Liberação efetiva R\$ 1.420.807,50; 2) Parcela 2 - Mês 28/08/2011 - Obras previsto 74,76% - Liberação efetiva R\$ 3.840.382,98; 3) Parcela 3 - Mês 28/09/2011 - Obras previsto 79,25% - Liberação efetiva R\$ 1.556.614,84; 4) Parcela 4 - Mês 28/10/2011 - Obras previsto 84,24% - Liberação efetiva R\$ 1.841.093,11; 5) Parcela 5 - Mês 28/11/2011 - Obras previsto 89,59% - Liberação efetiva R\$ 1.973.917,46; 6) Parcela 6 - Mês 28/12/2011 - Obras previsto 94,93% - Liberação efetiva R\$ 1.970.227,90; e 7) Parcela 7 - Mês 28/01/2012 - Obras previsto 100,00% - Liberação efetiva R\$ 601.072,94, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato.

Data da Matrícula.

Tereza Calemi Emmerich
Escritoriente Substituto**Av.2/384.888:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Tereza Calemi Emmerich
Escritoriente Substituto

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>



Valide aqui
este documento



11RI 01493800

CNM: 111179.2.0384886-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GEHAL

11ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

384.886

folha

03

Continuação

Av.3/384.886:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 14 de fevereiro de 2013, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 11 de março de 2013.



Vicente da Aquino Caloni
Oficial Substituto

Av.4/384.886:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 10 de julho de 2013, no livro 3899, páginas 37/44, e escritura de aditamento retificativo lavrada em 13 de agosto de 2013, livro 3915, páginas 87/88, ambas pelo 14º Tabelião de Notas, desta Capital, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.213.0310-7 em área maior, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/08/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 27 de agosto de 2013.



Rogê Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

R.5/384.886:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 10 de julho de 2013, no livro 3899, páginas 37/44, e escritura de aditamento retificativo lavrada em 13 de agosto de 2013, livro 3915, páginas 87/88, ambas pelo 14º Tabelião de Notas, desta Capital, **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel a **MÁRCIO FERRAZ NUNES**, portador da carteira de identidade RG nº 17.843.062-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.739.718-01, juiz, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ARIANE ZACARELLI**, portadora da carteira de identidade RG nº 14.763.957-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.342.028-06, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Votorantim, neste Estado, na Rua Castanheira, nº 186, Centro, pelo preço de R\$14.400,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra e outras avenças, de 21 de outubro de 2007, não registrado.

Data:- 27 de agosto de 2013.



Rogê Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0394886-03

matrícula

384.886

ficha

03

verso

R.6/384.886:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.074.654 - 30/04/2014)

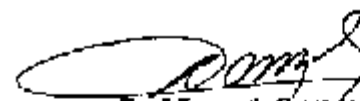
Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **MARCIO FERRAZ NUNES** e sua mulher **ARIANE ZACARELLI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Senador Casimiro da Rocha, nº 1.257, apto 123 C, Mirandópolis, já qualificados, venderam o imóvel a **ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 00881660330-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.557.888-38, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose dos Santos Junior, nº 64, Super Quadra Morumbi, pelo preço de R\$990.000,00, inclusive o valor do imóvel objeto da matrícula nº 384.871.

Data: 13 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado**R.7/384.886:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.074.654 - 30/04/2014)**

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$990.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se a primeira em 25/05/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$991.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 384.871, deste Serviço Registral.

Data: 13 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado**Av.8/384.886:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.074.654 - 30/04/2014)**

Pelo instrumento particular de 25 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 25/04/2014, sob a forma

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>



Valide aqui
este documento



11RI 01493800



11º WRD Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

384.886

ficha

04

Continuação

cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0002796-4, série 0414, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$890.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 7.
Data: 13 de maio de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.9/384.886: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.571.190 - 17/01/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 5ª Vara Criminal Comarca de São Paulo - Tribunal Regional Federal da 3ª Região Estado de São Paulo - Processo nº 50077834820224036181, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202501.1516.03782576-IE-545, foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de ALEX BRITO DOS SANTOS ROSALINO, CPF/MF nº 295.557.688-38.

Data: 27/01/2025

Selo digital: 1111793E1000000219422725M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada SANDRA APARECIDA SANTOS; e assinada digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1571190-1E06A280-2AE0-4C37-8B72-44F7D26E003C

Av.10/384.886: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.493.800 - 13/11/2023)

Pelo requerimento de 29 de maio de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.213.0420-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/06/2026

Selo digital: 1111793310000002833826262

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01493800

Valide aqui
este documento

111179.2.0384886-03

matrícula
384.886ficha
04

verso

Av.11/384.886: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.493.800 - 13/11/2023)

Pelo requerimento de 29 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de janeiro de 2026, 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 384.871**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 8, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$923.457,00, inclusive o valor de outro imóvel, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta 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: 10/06/2026

Selo digital: 111179331000000283382926w

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizado


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01493800



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 16/06/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 16 de Junho de 2026

*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 - PLÍNIO 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>



111179391000000168968823E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXLVH-JRH82-T2ZK3-Q6U24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

