



11RI 01535542

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:

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

matricula

334.055

ficha

01

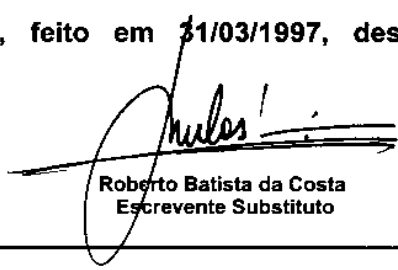
São Paulo, 11 de abril de 2005

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.

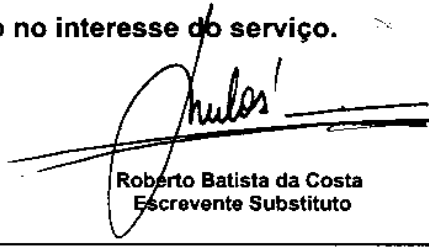
CONTRIBUINTE:- 173.303.0196-4, em área maior.

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCXKR-D46RC-NE6YS-XFW25>

Integram a circunscrição imobiliária de comp. 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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01535542

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCXKR-D46RC-NE6YS-XFW25>

matrícula

334.055

ficha

01
verso

sede na Rua Érico Veríssimo, nº 291, Jardim Cambará, nesta Capital, ESTAÇÃO CONFECCÕES 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.

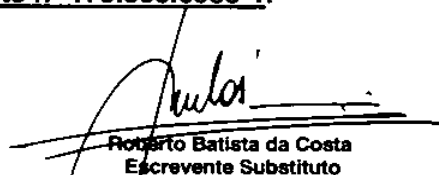
Data:- 22 de agosto de 2005.



VICENTE DE AQUINO CALEM
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 -



Valide aqui
este documento



11RI 01535542

[Handwritten signature]

onr

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.

[Handwritten signature]
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.

[Handwritten signature]
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.

[Handwritten signature]
Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01535542

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCXKR-D46RC-NE6YS-XFW25>matricula
334.055ficha
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***CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807****Hash: 45FC8BEBAD836C43920A81D408E99B6****(Matricula 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****(Matricula 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 -

:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01535542

onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

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

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

Av.10/334.055: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.535.542 - 16/07/2024)

Pelo requerimento de 16 de julho de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **BANCO DAYCOVAL S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat, matriculado(a) sob o nº 744, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 11 e 12/07/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo, que circularam nos dias 26, 27 e 28/06/2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação à devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 31/07/2024

Selo digital: 1111793310000001968049244

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1535542-83116F48-348B-4089-80CF-9B18905E353B

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01535542

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 31 de Julho de 2024

Janaina Andrade da Silva Grillo
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>



111179391000000194994324P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCXKR-D46RC-NE6YS-XFW25>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado