



11RI 01438537

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

273.743

ficha

01

São Paulo, 29 de março de 1996.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32, localizado no 3º andar do BLOCO "7", designado "EDIFÍCIO CAFELÂNDIA", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL BOULEVARD SAINT LOUIS", situado à Rua Antonio de Souza Lobo, nº 133, bairro Capelinha, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 52,50m². e a área comum de 50,49m²., nesta já incluída a correspondente a 01 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado a nível do térreo, para a guarda de um veículo de passeio, perfazendo a área total de 102,99m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,455% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 12 feito na matrícula nº 238.486.

Contribuinte nº 122.133.0143-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA: RIZKAL S/A. ENGENHARIA E COMÉRCIO, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.276.431/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 254, 17º andar, conjunto nº 1.703.

REGISTROS ANTERIORES: Rs.3 feitos em 09 de dezembro de 1982 nas matrículas nºs 1.699 e 6.579 (M.238.486), todas deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALMEIDA
Oficial Substituto

Av.1/273.743:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALMEIDA
Oficial Substituto

Av.2/273.743:- Por escritura de 16 de outubro de 2008, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1746, fls. 017/019, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 27/10/2008, pela PMSP,

continua no verso



11RI 01438537

matrícula

273.743

ficha

01

verso

procede-se a presente para constar o seguinte: a) que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 122.133.0280-3; e b) que o empreendimento, do qual o imóvel é parte integrante passou a ser lançado pelo nº 143 da Rua Antonio de Souza Lobo.

Data:- 30 de outubro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/273.743:- Por escritura de 16 de outubro de 2008, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 1746, fls. 017/019, RIZKAL S/A ENGENHARIA E COMÉRCIO, CNPJ/MF sob o nº 62.276.431/0001-32, com sede nesta Capital, situada à Rua Bela Cintra, nº 1.149, 5º andar, Conjunto 51, vendeu o imóvel a JOSÉ CALDEIRA ESTEVÃO, RG nº 20.009.750-SSP/SP e CPF/MF nº 092.754.978-69, comerciante, e sua mulher LUCIANA CAVALCANTE LIRA ESTEVÃO, RG nº 24.142.433-SSP/SP e CPF/MF nº 136.227.078-44, bancária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antonio de Souza Lobo, nº 143, apartamento 32, Bloco 07, pelo preço de Cr\$306.568.957,53, equiparado monetariamente nesta data a R\$111,47, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra, celebrado em 14/11/1992, não registrado. Consta no título, que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora e que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI."

Data:- 30 de outubro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/273.743:- Por instrumento particular de 11 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ CALDEIRA ESTEVÃO e sua mulher LUCIANA CAVALCANTE LIRA ESTEVÃO, RG nº 24.142.433-1-SSP/SP, já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ LIBERATO DE OLIVEIRA, RG nº 6.853.896-0-SSP/SP e CPF/MF nº 086.476.118-02, aposentado, e sua mulher LUZIA PAULA SOBREIRA DE OLIVEIRA, RG nº 6.015.746-X-SSP/SP e CPF/MF nº 157.126.298-95, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e

- Continua na ficha 02 -



11RI 01438537

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

matrícula

273.743

ficha

02

Continuação

domiciliados nesta Capital, na Rua Arthur Bliss, Nº 486, pelo preço de R\$ 70.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 77.114,00.
Data:- 18 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/273.743:- Por instrumento particular de 11 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ LIBERATO DE OLIVEIRA e sua mulher LUZIA PAULA SOBREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, alienaram 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\$ 48.000,00, pagável por meio de 270 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, vencendo-se a primeira em 11/01/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia fiduciária: R\$ 70.088,00.-
Data:- 18 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/273.743: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.152.396 - 13/06/2016)

Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 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: 15 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: EF683DC5BD5F738C853B0704D1D3B057
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -



11RI 01438537

matrícula

273.743

ficha

02

verso

R.7/273.743: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.152.396 - 13/06/2016)
Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSÉ LIBERATO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LUZIA PAULA SOBREIRA DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, nº 143, Jardim Brasília, já qualificados, **venderam** o imóvel a **RICARDO LUIZ ALVARENGA**, CNH nº 05984411822-DETRAN/SP, CPF/MF nº 285.716.588-97, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Everaldo Vieira Lopes, nº 29, A, Parque Santo Antonio, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$37.170,31 referentes à utilização do FGTS.
Data: 15 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: EF683DC5BD5F738C853B0704D1D3B057

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

R.8/273.743: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.152.396 - 13/06/2016)
Pelo instrumento particular de 09 de junho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICARDO LUIZ ALVARENGA**, solteiro, já qualificado, **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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 08/07/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$225.000,00.
Data: 15 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: EF683DC5BD5F738C853B0704D1D3B057

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

Av.9/273.743: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.438.537 - 10/11/2022)

Pelo requerimento de 03 de novembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de setembro de 2023, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$236.750,54, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a

Continua na ficha 03



11RI 01438537

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

273.743

ficha

03

Continuação

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: 17 de novembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000169500623G)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1438537-C626A453-7671-45D5-9D97-CF47DEDC9D7B

- CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 24 de Novembro de 2023

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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>



111179391000000132114422P