



11RI 01523564

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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula
458.618ficha
01São Paulo, **28 de maio de 2020.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º andar do "**EDIFÍCIO ISABELA**", situado na Rua Orestes Barbosa, nº 70, do Jardim Palmares, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa total real de 49,680m² e a área comum total real de 44,585m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área da unidade total real de 94,265m², cabendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio de 0,0264530. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7 feito na matrícula nº 444.335 deste Serviço Registral.

CONTRIBUENTES:- 121.098.0040-1 e 121.098.0044-4, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 10.904.002/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Frei Canisio, nº 108, sala 07, Vila Sofia.

REGISTROS ANTERIORES:- R.8/M.77.612, feito em 21/09/2017; R.7/M.77.613, feito em 21/06/2017; e R.4/M.303.254, feito em 12/09/2017 - (M.444.335) - deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: FA7AD630433F7A2F64AAD9E17463F6DD
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/458.618: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.303.634 – 24/04/2020)
Conforme o registro nº 4, feito em 07 de agosto de 2019, na matrícula nº 444.335 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 17 de junho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 10.931/04, **CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$4.000.000,00, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, no qual constam ainda as seguintes condições: data da liberação a primeira parcela: 17/06/2019; data prevista para conclusão da obra: 25/03/2020; taxa de juros do saldo devedor nas fases de construção e de carência: 10,48% ao ano (nominal) e 11,00% ao ano (efetiva); prazo de carência de 06 meses; taxa de juros do saldo devedor no período de amortização: 11,39% ao ano (nominal) e 12,00% ao ano (efetiva); prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 18 meses; data de vencimento da primeira prestação: 25/10/2020, tudo na forma estabelecida no título. **Figuram como intervenientes fiadores: VINICIUS DE CARVALHO FORTE**, RG nº 33321796-2-SSP/SP, CPF/MF nº 352.178.888-14,

Continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42

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



11RI 01523564

matricula
458.618ficha
01
verso

brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 11581, no Livro 3 - Registro Auxiliar, no 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Chagas Santos nº 727, apto 31, Bairro Vila da Saúde, e **RAFAEL DE CARVALHO FORTE**, RG nº 26780265-1-SSP/SP, CPF/MF nº 280.826.548-48, empresário, e sua mulher **KARINA UCHOA ROSA FORTE**, RG nº 11106030-8-SSP/SP, CPF/MF nº 276.627.748-05, comissária de bordo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pierre de Beranger, nº 260, apto 12, Bairro Vila São Pedro, e como **interveniente construtora, CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: FA7AD630433F7A2F64AAD9E17463F6DD
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/458.618: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.303.634 – 24/04/2020)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: FA7AD630433F7A2F64AAD9E17463F6DD
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/458.618: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.309.581 - 09/07/2020)

Pelo instrumento particular de 02 de julho de 2020, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 13 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 25C1930A5A03E955B1119508C449C16A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42



11RI 01523564

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
458.618ficha
02

Continuação

R.4/458.618: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.313.690 - 11/08/2020)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CARVALHO FORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a VALDERES CRISTINA SOTO JOANES**, RG nº 18103578-9-SSP/SP, CPF/MF nº 113.030.088-90, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 4595, Bloco 2, apto. 62, Vila Emir, pelo preço de R\$280.000,00. **Data: 01 de setembro de 2020.**

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A98F7CCF581F8B450F7486FEBD3028CE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/458.618: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.313.690 - 11/08/2020) n

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALDERES CRISTINA SOTO JOANES**, solteira, 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de **R\$204.561,24**, pagável por meio de 330 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, vencendo-se a primeira em 25/08/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$284.000,00. **Data: 01 de setembro de 2020.**

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A98F7CCF581F8B450F7486FEBD3028CE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/458.618: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.313.690 - 11/08/2020)

Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 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 31/07/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1307820-8, série 0720, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$204.561,24, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº **05**.

Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A98F7CCF581F8B450F7486FEBD3028CE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

.onr

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

saec



11RI 01523564

111179.2.0458618-64

matricula
458.618

ficha
02
verso

Av.7/458.618: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.523.564 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 25 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 121.098.0089-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/10/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205339424H
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1523564-8D58AD0B-314C-4BB0-968E-3E0EFDB423FF

Av.8/458.618: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.523.564 - 15/05/2024)

Pelo requerimento de 25 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 31 de julho de 2024, 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, 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\$320.798,00, 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 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: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205339524F
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1523564-8D58AD0B-314C-4BB0-968E-3E0EFDB423FF

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA. ➡



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





11RI 01523564

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, 17 de Outubro de 2024

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrivente 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>



111179391000000189238724N

11RI

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42