



11RI 01455650

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: 111179.2.0105506-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula **105.506** \* ficha **01**

São Paulo, 01 de outubro de 1981

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Rua José Casal de Rey, antiga Rua "E", lote 01 e parte do lote 02, da Quadra "C", do Parque Clube Atlético Indiano, no 32º Subdistrito Capela do Socorro, medindo 23 m de frente, por 30,80 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 708,40 m<sup>2</sup>, confinando de quem da rua olha para o terreno, do lado esquerdo com o remanescente do lote 2, de propriedade de Walter José Quintana Mansberger e sua mulher, do lado direito com área destinada a Jardim e nos fundos com parte do lote 14 e com o lote 15. **CONTRIBUINTE:**

**PROPRIETÁRIO:** WALDEMAR HESSEL, (RG. 1.789.801 e CIC. 128.941.418-15), brasileiro, comerciante, casado com MARIA LUIZA HESSEL, domiciliado nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/14.655 e Matrícula 105.505, deste Registro.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.1/105.506:** Matrícula aberta nos termos da escritura de 21 de setembro de 1.981, do Cartorio de Notas de Santo Amaro, desta Capital, livro 141 AX, folha 21 verso, em virtude da fusão dos imóveis objeto das matrículas supra.  
Data da matrícula.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.2/105.506:-** Do requerimento de 27 de dezembro de 1982, e conforme Auto de conclusão expedido sob o nº 203/81-CL em 08 de junho de 1981 pela PMSP, verifica-se que no terreno situado a Rua Jose Casal de Rey, foi construído um prédio sem numero; para o qual foi juntado o C.Q. nº 010.007 em 29 de outubro de 1982, pelo IAPAS, com a área construída de 279,90 m<sup>2</sup>.  
Data:- 04 de fevereiro de 1983.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**Av.3/105.506:-** Pelo formal de partilha de 17 de setembro de 1997, do Juízo de Direito as 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraído dos autos nº 3553/96, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 07/05/2008 via Internet, com base na Portaria SF nº 008/2004, de 28 de janeiro de 2004, procede-se a presente para constar que: **a) o imóvel é lançado pela PMSP pelo Contribuinte nº 103.049.0059-0; b) o prédio é lançado atualmente pelo nº 88 da Rua José Casal de Rey; c) o prédio possui a área construída de 300,00m<sup>2</sup>.** A inserção da área

continua no verso

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/10/2023 11:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c6866cc1-1b1b-46a5-bac5-6dd30d6494c5

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.



11RI 01455650

CNM: 111179.2.0105506-63

matrícula

105.506

ficha

01

verso

construída é feita, por não constar nos assentos registrários até a presente data a área construída do prédio”.

Data. 07 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.4/105.506:- Pelo formal de partilha de 17 de setembro de 1997, do Juízo de Direito as 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 3553/96) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de WALDEMAR HESSEL, ocorrido em 04/12/1996, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 22/07/1997, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: 28% a viúva meeira MARIA LUIZA HESSEL, RG. nº 3.314.030-SP, CPF. nº 174.871.498-89, brasileira, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta Capital, na Rua José Casal de Rey nº 88; e 24% a cada um dos herdeiros filhos: ODILON ARLINDO HESSEL, RG. nº 13.229.789-SP, CPF. nº 013.939.548-20, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MONICA GUIMARÃES HESSEL, RG. nº 14.870.244-SP, CPF. nº 086.610.208-67, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cúria nº 293, Jardim Sabará; MIGUEL EDUARDO HESSEL, RG. nº 12.495.707-SP, CPF. nº 007.359.238-25, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANA CRISTINA LAZZARO HESSEL, RG. nº 13.840.139-SP, CPF. nº 050.855.028-92, engenheira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Casal de Rey nº 88; e PRESCILA MARIA HESSEL ALVES, RG. nº 14.366.674-5-SP, CPF. nº 143.674.228-52, artista plástica, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULO EDUARDO ALVES, RG. nº 10.500.245-SP, CPF. nº 045.215.428-67, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Paulo Pedrosa nº 573, apto 101, Real Parque, pelo valor estimativo de R\$ 83.079,00.

Data. 07 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

onr



11RI 01455650

CNM: 111179.2.0105506-63

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

matrícula

105.506

ficha

02.

Continuação

**Av.5/105.506:-** Por requerimento de 03 de setembro de 2008, e de conformidade com o auto de regularização nº 2008/32522-00, emitido em 29/07/2008 no processo nº 2008-0150835-1, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 88 da Rua José Casal de Rey, com área construída existente anterior de 279.90m², posteriormente alterada para 300.00m², foi objeto de regularização e reforma, com a área a regularizar de 140.80m², totalizando atualmente a área de 420.70m² de área construída, sendo que para referida reforma foi apresentada a CND nº 002202008-21200285, emitida em 03/09/2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda (CEI nº 46.030.04285/68).  
Data:-15 de setembro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALÉM  
Oficial Substituto

**R.6/105.506:-** Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIA LUIZA HESSEL, RG. nº 3.314.030-3-SSP/SP, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Bernardo Sanches, nº 255, Ap 112, Real Parque; ODILON ARLINDO HESSEL, RG. nº 13.229.789-9-SSP/SP, gerente administrativo, assistido de sua mulher MONICA GUIMARÃES HESSEL, RG. nº 14.870.244-2-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alceu Antonio da Luz, nº 248, Jardim Campo Grande; MIGUEL EDUARDO HESSEL, RG. nº 12.495.707-9-SSP/SP, assistido de sua mulher ANA CRISTINA LAZZARO HESSEL, RG. nº 13.840.139-1-SSP/SP, engenheira cartográfica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Domingos Luiz Bueno nº 148, Jardim Ernestina; e PRESCILA MARIA HESSEL ALVES, assistida de seu marido PAULO EDUARDO ALVES, RG. nº 10.500.245-8-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Paulo Pedrosa nº 573, apto 111, Real Parque; todos já qualificados, venderam o imóvel a ALONSO LOURENÇO DA SILVA FILHO, RG nº 18.707.031-3-SSP/SP e CPF/MF nº 119.115.388-61, empresário, e sua mulher RISONETE SOUZA LEÃO DA SILVA, RG nº 24.485.793-3-SSP/SP e CPF/MF nº 144.220.678-00, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Jose Casal de Rey, nº 88, Parque Alves de Lima, pelo preço de R\$ 485.000,00. Base de Cálculo/TBI – R\$485.000,00.  
Data:- 05 de janeiro de 2009.



Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

continua no verso

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/10/2023 11:50



11RI 01455650

CNM: 111179.2.0105506-63

matrícula

105.506

ficha

02

verso


R.7/105.506:- Por instrumento particular de 12 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALONSO LOURENÇO DA SILVA FILHO** e sua mulher **RISONETE SOUZA LEÃO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER S/A**, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, pelo valor de R\$170.440,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,34%, efetiva de 11,95% e mensal de 0,94%, vencendo-se a primeira em 12/01/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R\$484.000,00. Data: 05 de janeiro de 2009.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

Av.8/105.506:- **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.066.134)

Pelo instrumento particular de 24 de dezembro de 2013, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO SANTANDER S/A**, teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.


Data:- 12 de fevereiro de 2014.

  
Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

Av.9/105.506:- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.066.134)

Pelo instrumento particular de 24 de dezembro de 2013, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 12 de fevereiro de 2014.

  
Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/10/2023 11:50



11RI 01455650

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

105.506

ficha

03

Continuação

R.10/105.506: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.170.455 - 13/12/2016)  
Pela cédula de crédito bancário nº 070438230013668, emitida em 12 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **ALONSO LOURENCO DA SILVA FILHO** e sua mulher **RISONETE SOUZA LEÃO DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, como garantia de pagamento da dívida no valor de R\$295.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros remuneratórios efetivos de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12/01/2017 e a última em 12/12/2031, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$391.000,00.

**Data: 16 de dezembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889  
Hash: 23D6859C7EB1FCC0CF81C64C53D464CA  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Av.11/105.506: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 10, é feita a presente averbação a fim de constar que o valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão correto é de R\$1.260.000,00, e não como constou.

**Data: 22 de dezembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889  
Hash: D441317C92C316C07C39D440A53524F0  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Av.12/105.506: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.455.650 - 15/03/2023)

Pelo requerimento de 10 de outubro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de setembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.260.000,00, 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, o credor fiduciário

Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 27/10/2023 11:50



11RI 01455650

matricula

105.506

ficha

03

verso

promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 23 de outubro de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000167103923F)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA*

*Hash: 1455650-C2428AC4-2ADE-4386-8203-F7E3ADB19DAF*

*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, 27 de Outubro de 2023*

*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](http://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>*



1111793910000001434902239



Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

