Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62ddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
319.660	01

São Paulo, **05 de novembro de 2002.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento inferior ou 1º andar do BLOCO II - SETOR "B", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL REAL", situado na Rua Carlos Magalhães, nº 100, Rua Clodomiro de Oliveira e Vielas 39 e 40, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 56,430m² e a área comum de 17,030m², na qual acha-se incluída a área relativa a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do 1º pavimento inferior e do térreo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 73,460m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3984% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 5 na matrícula nº 287.587.

CONTRIBUINTES:- 169.119.0014-9/ 0015-7/ 0016-5/ 0017-3/ 0018-1/0019-1/0020-3/ 0021-1/ 0022-1/ 0023-8/ 0024-6/ 0025-4/ 0026-2/ 0027-0/ 0056-4/ 0057-2/ 0058-0/ 0059-9/ 0060-2/ 0061-0/ 0062-9/ 0063-7/ 0064-5/ 0065-3/ 0066-1/ 0067-1/ 0068-8 e 0069-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.276.697/0001-29, com sede nesta Capital, na Avenida São João, nº 1.151, 8º andar, conjunto nº 81.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/Ms.38.063 a 38.080, feitos em 25/08/1998 (M.287.587) - deste Serviço Registral.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.1/319.660:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

continua no verso

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.

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

matrícula 319.660 | ficha 01 verso

Av.2/319.660:- Por escritura de 23 de fevereiro de 2005, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2407 fls 391, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 169.119.0100-5.
Data:- 11 de março de 2005.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

R.3/319.660:- Por escritura de 23 de fevereiro de 2005, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2407 fls 391, CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ CLAUDIO DOS SANTOS, RG. 22.244.491-5-SSP/SP e CPF nº 091.891.688-79, brasileiro, empresário, casado com MARIA LUCINEIDE VIANA MOTA, RG. 21.307.325-0-SSP/SP e CPF nº 128.726.988-50, brasileira, professora, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Carlos Magalhães nº 100, apartamento 14, bloco II, pelo preço de R$ 55.742,48., em cumprimento a contrato de 05/05/1999 não registrado.
Data:- 11 de março de 2005.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

R.4/319.660:- Por escritura de 13 de fevereiro de 2006, do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2526, pág. 307, *JOSÉ CLAUDIO DOS SANTOS*, RG nº 22.244.491-5-SSP/SP e CPF/MF nº 091.891.688-79, empresário, e sua mulher, *MARIA LUCINEIDE VIANA MOTA*, RG nº 21.307.325-0-SSP/SP e CPF/MF nº 128.726.988-50, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carlos Magalhães, nº 100, Aptº 14, Bloco II, transmitiram o imóvel, a título de permuta, a *CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA.*, CNPJ/MF nº 46.276.697/0001-29, com sede nesta Capital, na Avenida São João, nº 1.151, 8º andar, Conjunto 81, pelo valor de R$55.742,48. *Permuta essa feita com o imóvel objeto da matrícula nº 331.256, deste Serviço Registral.-*
Data:- 04 de maio de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

11RI 01463086

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
319.660	02

Continuação

R.5/319.660:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a THIAGO CHAVES RIBEIRO, portador da carteira de identidade RG nº 32.154.566-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.934.708-75, bancário, e sua mulher SANDRA ANTUNES DA TORRE RIBEIRO, portadora da carteira de identidade RG nº 43.750.168-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 339.269.118-67, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Pessoa, n° 695, Apto. 22-B, Vila Andrade, pelo preço de R$125.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R$125.000,00.
Data:- 03 de maio de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.6/319.660:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, THIAGO CHAVES RIBEIRO e sua mulher SANDRA ANTUNES DA TORRE RIBEIRO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R$82.950,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7821% e nominal de 0,7503%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,8000% e nominal de 9,3855%, vencendo-se a primeira em 08/05/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$159.000,00.
Data:- 03 de maio de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

11RI 01463086

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula 319.660 | ficha 02 verso

Av.7/319.660: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.263.802 - 07/05/2019)
Pelo instrumento particular de 08 de março de 2019, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.** deu quitação aos devedores 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: 09 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 569319BF13516755361E93D6AB0DB4BC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/319.660: PARTILHA (Prenotação nº 1.263.803 - 07/05/2019)
Pela carta de sentença notarial de 18 de abril de 2019, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, expedida à vista do processo nº 1001280-22.2019.8.26.0002, da 4ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, da ação de divórcio consensual requerida por **THIAGO CHAVES RIBEIRO**, RG nº 32.154.566-7-SSP/SP, CPF/MF nº 219.934.708-75, brasileiro, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Carlos de Toledo Piza, nº 175, apartamento 21; e **SANDRA ANTUNES DA TORRE RIBEIRO**, RG nº 43.750.168-1-SSP/SP, CPF/MF nº 339.269.118-67, brasileira, executiva de contas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raimundo Simão de Souza, nº 26, apartamento 223-B, Bairro Vila Suzana, que continuou a assinar o mesmo nome, homologada por sentença de 14/02/2019, transitada em julgado, e conforme partilha feita, **o imóvel ficou pertencendo exclusivamente à divorciada, SANDRA ANTUNES DA TORRE RIBEIRO**, já qualificada, pelo valor estimativo de R$189.514,00.
Data: 09 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 569319BF13516755361E93D6AB0DB4BC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/319.660: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.296.201 - 31/01/2020)
Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SANDRA ANTUNES DA TORRE RIBEIRO**, divorciada, publicitária, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **THIAGO CHAVES RIBEIRO**, RG nº 32.154.566-7-SSP/SP, CPF/MF nº 219.934.708-75, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Carlos de

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula 319.660 | ficha 03 | Continuação

Toledo Piza, nº 175, AP nº 21, Jardim Parque Morumbi, pelo preço de R$300.000,00.
Data: 04 de fevereiro de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: DE62BFF159E955906771B50CF9BC2762
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/319.660: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.296.201 - 31/01/2020) n Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THIAGO CHAVES RIBEIRO**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R$236.580,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,6122% e nominal de 0,6122%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 7,6000% e nominal de 7,3474%, vencendo-se a primeira em 20/02/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$ 300.000,00.
Data: 04 de fevereiro de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: DE62BFF159E955906771B50CF9BC2762
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/319.660: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.463.086 - 03/05/2023)
Pelo requerimento de 13 de maio de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de abril de 2024, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$291.581,23, 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, o credor fiduciário 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: 27/05/2024

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dddd78-ac90-48e2-8011-0095030bcddc

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

11RI 01463086

111179.2.0319660-32

matrícula 319.660 | ficha 03 verso

Selo digital: 1111793310000001886715240
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1463086-1665FB3A-EAE0-43E2-9744-51B4F5B77185

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, 03 de Junho de 2024

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

1111793910000000148715823V