



11RI 01448491

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: 111179.2.0057891-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
57.891

ficha
1

São Paulo, 26 de abril de 19 79.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua Karl Czernick nº 47, antiga Rua "A" e seu TERRENO constante do lote 2 da quadra "I", no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 9,20 m de frente para a citada Rua Karl Czernick, 20,35 m de extensão da frente ao fundo, pelo lado direito de quem da Rua olha o terreno, onde confronta com o lote 3, igual medida pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 1, e 9,20 m pela linha dos fundos onde confronta com João Pedro, com a área total de 187,22 m2.- Contribuinte:- 087.413.0020.-

PROPRIETÁRIOS:- MATHEUS TAMAS, (RG. 1.973.265), industrial e s/mulher RACHELE KULCSAR TAMAS, (RG. 1.488.743), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC em comum 011.556.798-49).-

REGISTRO ANTERIOR:- 98.230 d/ Registro.-

Lute C. Zandoná
LUTE CALEMI ZANDONÁ
Oficial Major Subst.

R.1/57.891:- Por escr. de 10/04/79, do Cart. de Notas de Santo Amaro, (liv. 104ax. fls. 61vº), o imóvel foi VENDIDO a EVANIR COUTO SARAIVA, (RG. 3.349.345 e CIC dependente 044.861.028-00), brasileira, do lar, casada com RENATO SARAIVA, dom. n/ Capital, por Cr.\$700.000,00.- Data da matrícula. *Lute C. Zandoná*

LUTE CALEMI ZANDONÁ
Oficial Major Subst.

R.2/57.891:- Por escr. de 10/04/79, do Cart. de Notas de Santo Amaro, d/ Capital, (liv. 104ax. fls. 63vº), os proprietários EVANIR COUTO SARAIVA, já qualificada e s/marido RENATO SARAIVA, (RG. 3.178.911), administrador de empresas, brasileira, dom.n/ Capital, (CIC em comum com o marido), instituíram o USUFRUTO do imóvel a DALCINEGRO PEREIRA COUTO, (RG. 377.435), aposentada e s/mulher JULIA ABDALA COUTO, (R.G. nº 8.507.905), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC em comum nº = 301.845.338-72), por Cr.\$700.000,00. Sendo que na morte de um dos usufrutuários, o usufruto passará ao conjuge sobrevivente, em sua totalidade.-

Data da matrícula. *Lute C. Zandoná*
LUTE CALEMI ZANDONÁ
Oficial Major Subst.

Av.3/57.891:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.274.790 – 08/08/2019)

Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o número completo do contribuinte do imóvel é 087.413.0020-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/08/2019, através do site da

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [be44d2cf-b9f1-4fde-aafb-0f82ad8fdd14](https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx)

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.

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 05/07/2024 11:04



11RI 01448491

CNM: 111179.2.0057891-27

matrícula
57.891

ficha
01
verso

Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 09 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/57.891: - DIREITO DE ACRESCER (Prenotação nº 1.274.790 - 08/08/2019)

Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em virtude do óbito do cossufrutuário **OALCINEGRO PEREIRA COUTO**, ocorrido em 20/11/1997, o usufruto registrado sob nº 2 ficou pertencendo exclusivamente a cossufrutuária **JULIA ABDALA COUTO**, viúva, face ao direito de acrescer que fora estabelecido pelos usufrutuários por ocasião da sua constituição, conforme prova a certidão de óbito expedida 02/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 1997 4 00170 014 0108697-27.

Data: 09 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/57.891: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.274.790 - 08/08/2019)

Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 2 de usufruto, em virtude da **renúncia** da usufrutuária **JULIA ABDALA COUTO**, RG nº 8.507.905-SSP/SP, CPF nº 153.213.138-06, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Karl Czernick, nº 47, Santo Amaro, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários constantes do registro nº 1.

Data: 09 de agosto de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 02 -

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 05/07/2024 11:04



11RI 01448491

CNM: 111179.2.0057891-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

57.891

ficha

02

Continuação

R.6/57.891: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.386.593 - 07/12/2021)

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO SARAIVA**, RG nº 3.178.911-0-SSP/SP, CPF/MF nº 044.861.028-00, administrador de empresas, e sua mulher **EVANIR COUTO SARAIVA**, RG nº 3.349.345-5-SSP/SP, CPF/MF nº 153.223.258-67, comerciantes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Taunay, nº 507, apto. 111, Vila Cruzeiro, **venderam o imóvel a JOÃO SOARES DE LIMA**, RG nº 10.043.303-SSP/PE, CPF/MF nº 346.204.418-48, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holda Botto Malanconi, nº 356, Jardim Duprat, pelo preço de R\$463.500,00.

Data: 15 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 443EDB47E13BF777A69CB1E2D81DE6D5

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

R.7/57.891: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.386.593 - 07/12/2021)

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO SOARES DE LIMA**, solteiro, 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\$393.975,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 8,3000% e nominal de 8,0000%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,6666% e nominal de 0,6666%, vencendo-se a primeira em 25/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$480.000,00.

Data: 15 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 443EDB47E13BF777A69CB1E2D81DE6D5

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

Av.8/57.891: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022)

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do

- Continua no verso -

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 05/07/2024 11:04



11RI 01448491

matricula

57.891

ficha

02

verso

artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINA YONAMINE:35807500890

Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E

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

R.9/57.891: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022)

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO SOARES DE LIMA**, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Karl Czernick, nº 47, Santo Amaro, já qualificado, **vendeu o imóvel a FLAVIO NOBRE RABELO**, RG nº 367861847-SSP/SP, CPF/MF nº 044.559.473-02, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holda Botto Malanconi, nº 356, Jardim Duprat, pelo preço de R\$900.000,00.

Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINA YONAMINE:35807500890

Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E

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

R.10/57.891: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022) s

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIO NOBRE RABELO**, solteiro, 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\$765.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9.1000% e nominal de 8.7411%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.7284% e nominal de 0.7284%, vencendo-se a primeira em 30/04/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$955.000,00.

Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINA YONAMINE:35807500890

Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E

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

Continua na ficha 03

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 05/07/2024 11:04



11RI 01448491

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0057891-27

Matrícula

57.891

Ficha

03

Av.11/57.891: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.491 - 23/01/2023)

Pelo requerimento de 18 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 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\$955.000,00, 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, 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: 02/07/2024

Selo digital: 1111793310000001930687246

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1448491-BC7ADEF2-9AD4-4D61-8480-A6455B23BBB7

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 - 05/07/2024 11:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash be44d2cf-b9f1-4fde-aafb-0f82ad8fdd14

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01448491

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, 05 de Julho 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>



111179391000000138981523Q



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 05/07/2024 11:04