



11RI 01492522

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
257.805

ficha
01

São Paulo, 30 de novembro de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº33 localizado no 3º andar do Bloco 3, designado **EDIFÍCIO PRESIDENTE ALVES** integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL BOULEVARD SAINT LOUIS**, situado à Rua Antonio de Souza Lobo, 133, bairro Capelinha, 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 01 veículo de passeio, e 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 05 feito na matrícula nº 238.486.
Contribuinte:- 122.133.0143-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RIZKAL S/A. ENGENHARIA E COMÉRCIO., inscrita no CGC. nº62.276.431/0001-32, com sede na Rua Boa Vista, 254, 17º andar, conjunto 1703, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/M.1.699 e 6.579 (M.238.486) deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/ 257.805 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/257.805:- Por escritura de 27 de novembro de 1997, do 21º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.423 - fls. 155, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1997, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 122.133.0198-1.
Data:- 16 de dezembro de 1997.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ac60375-d379-45e6-94b1-1fd00673ff89

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.

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:43



11RI 01492522

matrícula

257.805

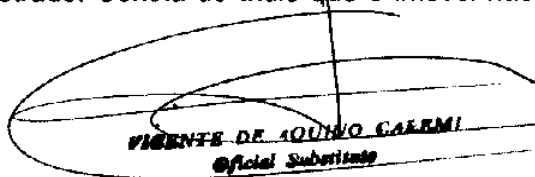
ficha

01

verso

R.3/257.805:- Pela escritura mencionada na Av.2, RIZKAL S/A. ENGENHARIA E COMÉRCIO, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **BENIVALDO NETO DE MOURA**, RG n° 12.298.653-SSP/SP e CPF/MF sob n° 154.004.415-72, eletricitista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA**, RG n° 14.145.498-2-SSP/SP e CPF/MF sob n° 029.555.778-80, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, n° 133, apt° 33, Bloco 03, Santo Amaro, pelo preço de NCz\$ 527.900,00, hoje R\$ 0,19, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de janeiro de 1990, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 16 de dezembro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/257.805:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BENIVALDO NETO DE MOURA**, portador da cédula de identidade RG. n° 12.298.653-2-SSP/SP, aposentado, e sua mulher **NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA**, portadora da cédula de identidade RG. n° 14.145.498-2-SSP/SP, costureira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Brito de Araujo, n° 361, JD São Luiz, já qualificados, **venderam** o imóvel a **JOÃO GERMANO DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG. n° 36.303.055-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 758.523.064-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, n° 143, apto. 33, BL 3, JD Brasília, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$9.953,89 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$100.000,00.

Data: 16 de setembro de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/257.805:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO GERMANO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a**

- 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 FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:43



11RI 01492522

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
257.805ficha
02

Continuação

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$80.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/09/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00.
Data: 16 de setembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**Av.6/257.805: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)**

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor 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: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F

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

R.7/257.805: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO GERMANO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel a SIVONILDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, RG nº 140.669.159-3-SSP/BA, CPF/MF nº 046.919.555-00, vendedor, e sua mulher **ANA CLAUDIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, RG nº 57.063.486-6-SSP/SP, CPF/MF nº 024.896.764-90, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alaor Bronzone, nº 40, casa 05, Jardim Casablanca, pelo preço de R\$250.000,00.

Data: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F

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

- Continua no verso -

.ONF

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 15:43



11RI 01492522

matrícula
257.805

ficha
02

verso

R.8/257.805: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIVONILDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS** e sua mulher **ANA CLAUDIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram 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\$180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,7000% e nominal de 11,1158%, vencendo-se a primeira em 06/05/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$240.000,00.

Data: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/257.805: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.492.522 - 03/11/2023)

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 143 da Rua Antônio de Souza Lobo**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/09/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205337324L
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1492522-576422DA-D855-49D7-BA05-C6445424E796

Av.10/257.805: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.492.522 - 03/11/2023)

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de julho de 2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$240.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias,

Continua na ficha 03



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





11RI 01492522

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0257805-36

Matricula

257.805

Ficha

03

contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 10/10/2024

Selo digital: 11117933100000205337424J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1492522-576422DA-D855-49D7-BA05-C6445424E796

ONR

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 15:43

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01492522

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.

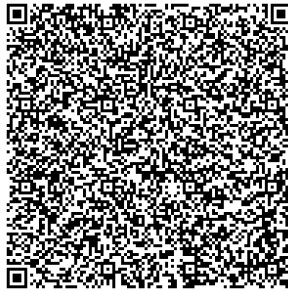
São Paulo, 17 de Outubro de 2024

Fabiana Gomes Cardoso Silva
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 - PLÍNIO 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>



111179391000000168248423X



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

