



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138D

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  
**324.782**

ficha  
**01**

São Paulo, 30 de setembro de 2003.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11**, localizado no 1º andar do "**EDIFÍCIO PÉROLA DO MORUMBI**", situado na Rua Germano Ulbrich, nº 101, esquina com a Viela 4, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 100,670m², a área comum real de divisão não proporcional de 53,520m², referente a 01 depósito indeterminado e a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de 02 veículos de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, e a área comum real de 64,252m², perfazendo a área total real de 218,442m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,8852% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 5 feito na matrícula nº 303.400.

**CONTRIBUINTES:-** 301.052.0005-8/ 0006-6/ 0007-4/ 0008-2 e 0009-0, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- PAMARIS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.699.101/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Francisco Morato, nº 3.741, bairro Vila Sonia.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.5/M.8.417, feito em 18/04/2000; e R.8/M.12.531, R.6/M.22.403, R.9/M.27.137 e R.5/M.153.331, feitos em 04/05/2000 - (M.303.400) - todas deste Serviço Registral.

Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.1/324.782:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.**  
Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e59302b2-e147-498d-80b0-85d32ae7fe8a

Verificador: Henrique Galdino Florencio

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.

ON

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 DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138D

matricula

324.782


ficha

01

verso


**R.2/324.782:-** Por instrumento particular 28 de novembro de 2.003, com força de escritura pública, **PAMARIS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR**, RG nº 12.617.842-2-SSP/SP e CPF/MF nº 066.273.028-37, jornalista, e **MAINA HELENA FALAVIGNA**, RG nº 11.781.657-7-SSP/SP e CPF/MF nº 142.151.898-88, publicitária, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 300, casa nº 241, pelo preço de R\$190.804,50, sendo R\$103.611,33 referentes a utilização do FGTS.-

Data:- 17 de dezembro de 2003.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

**R.3/324.782:-** Por instrumento particular 28 de novembro de 2.003, com força de escritura pública, **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR** e **MAINA HELENA FALAVIGNA**, solteiros, conviventes, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, para garantia da dívida de R\$87.193,17, pagável por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, vencendo-se a primeira em 28/12/2003, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$197.000,00.-

Data:- 17 de dezembro de 2003.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

**Av.4/324.782: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.304.599 - 08/05/2020)

Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2008, o **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 3 de hipoteca.

Data: 19 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: EAE22CC07288DB5A9AD3AECFF897B6B3  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138DLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

324.782

ficha

02

Continuação

Av.5/324.782: **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.305.045 - 14/05/2020)

Pelo requerimento de 14 de maio de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR contraiu matrimônio** em 06/03/2004, com **MAINA HELENA FALAVIGNA**, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada, nesta data, sob o nº 19.213, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 06/03/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, extraída do registro nº 40099, fl. 154 do livro B-173.

**Data: 22 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883**  
 Hash: C46FD40D811BD663C44CFF958B3DEE7A  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/324.782: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.306.295 - 03/06/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 10149087505, emitida em 22 de maio de 2020, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.052.0117-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/06/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 25 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883**  
 Hash: 0BD720A2598FC71703C74EC74B8A6004  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/324.782: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.306.295 - 03/06/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 10149087505, emitida em 22 de maio de 2020, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **MAINA HELENA FALAVIGNA** e seu marido **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR**, publicitário, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Germano Ulbrich, nº 101, AP nº 11, Vila Andrade, já qualificados, na qualidade de emitentes e terceiros garantidores, 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 Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$348.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva anual de 14,3000% e nominal de 13,4403%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,1200%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma

**Continua no verso**

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138D

matricula  
**324.782**

ficha  
**02**

verso

e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$600.000,00.

**Data: 25 de junho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 0BD720A2598FC71703C74EC74B8A6004  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/324.782: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.510.018 - 04/03/2024)**

Pelo requerimento de 20 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de maio 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\$312.300,18, 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 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: 15/07/2024

*Selo digital: 111179331000000194819224F  
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1510018-D2CE77E2-D578-4619-9728-397CFC88232D*

**Av.9/324.782: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.544.434 - 02/09/2024)**

Pelo requerimento de 02 de setembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões

**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 DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138D

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0324782-89

Matrícula

324.782

Ficha

03

realizados em 21/08/2024 e 30/08/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 12, 13 e 14 de agosto de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 16/09/2024

Selo digital: 111179331000000202294724B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1544434-51DFB6F8-17CB-4295-9DF4-109BEB61CBD1

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e59302b2-e147-498d-80b0-85d32ae7fe8a



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp  
S24110744138D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 28/11/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). 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, 02 de Dezembro de 2024

Debora Cristina Silva Miranda  
Escrevente Autorizado

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>



1111793C30000002119085243

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

11RI

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 DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e59302b2-e147-498d-80b0-85d32ae7fe8a