Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d510077d

Verificador: Henrique Galdino Florencio

Etiqueta Arisp
S24120662688D

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 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.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- 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 DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D

Certidão emitida pelo SAEC

www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Etiqueta Arisp
S24120662688D

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 nº 12.298.653-SSP/SP e CPF/MF sob nº 154.004.415-72, eletricista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA,** RG nº 14.145.498-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 029.555.778-80, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, nº 133, apfº 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. nº 12.298.653-2-SSP/SP, aposentado, e sua mulher NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA, portadora da cédula de identidade RG. nº 14.145.498-2-SSP/SP, costureira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Brito de Araujo, nº 361, JD São Luiz, já qualificados, venderam o imóvel a JOÃO GERMANO DA SILVA, portador da cédula de identidade RG. nº 36.303.055-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 758.523.064-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, nº 143, apto. 33, BL 3, JD Brasilia, 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 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d5100 77d
Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Etiqueta Arisp
S24120662688D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
257.805	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, n° 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 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d5100f7d

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d510077d

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D

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

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
(Matrícula 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: 1111793310000002053373 24L
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 fiduciantes 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

Etiqueta Arisp
S24120662688D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d510077d

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D

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

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 11.117-9
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Continuação

CNM 111179.2.0257805-36
Matrícula 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: 1111793310000002053374 24J
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1492522-576422DA-D855-49D7-BA05-C6445424E796

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Etiqueta Arisp
S24120662688D

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 23/12/2024 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, 27 de Dezembro de 2024

Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado

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.

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

1111793C3000000215953824K

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d510077d

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D