



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670D

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
319.660

ficha
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 Viegas 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.

CONTRIBUENTES:- 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 38.090, 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9e6c5500-f3a-410c-a609-8391a8bbc486

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira

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.



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670D

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 -

.onr

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

saec



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

319.660

ficha

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, nº 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 **ITAU 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 -

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/12/2024 09:54 PROTOCOLO: S24120230670D



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670D

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

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/12/2024 09:54 PROTOCOLO: S24120230670D



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
319.660ficha
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
(Matricula 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 ITAU 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
(Matricula 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

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/12/2024 09:54 PROTOCOLO: S24120230670D



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670D

111179.2.0319660-32

matricula
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

Av.12/319.660: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.544.435 - 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, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do 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 realizados em 21 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 13 e 14/08/2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante 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: 1111793310000002022950240
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1544435-6AF0DA9E-2182-4EBD-A048-A9E80803621C

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/12/2024 09:54 PROTOCOLO: S24120230670D



11RI 02271161 0001

Etiqueta Arisp
S24120230670D

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 06/12/2024 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, 10 de Dezembro de 2024

Mateus Pinheiro dos Santos
Escrevente Autorizado

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>



1111793C3000000213023024J

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/12/2024 09:54 PROTOCOLO: S24120230670D