Etiqueta Arisp
S24120463171D

11RI 02272968 0001

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	ficha
280.912	01

São Paulo, 10 de outubro de 19 97.

IMÓVEL:- CASA Nº 64, do tipo " C ", com frente para a Via de Circulação Interna nº 1, integrante do **"CONDOMÍNIO GREENLAND"**, situado à Rua Socrates Abrahão, s/nº, Rua "E" e Rua "F" do loteamento Horto do Ypê, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total privativa construída de 194,670 m²., sendo 121,210 m² de área privativa coberta e 73,460 m² de área privativa descoberta; e a área comum construída de 71,701 m²., totalizando a área construída de 266,371m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,2976 % no terreno e demais coisas comuns do condomínio, e um terreno de utilização exclusiva de 124,460 m². Referida casa foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 9 na matricula nº 264.921.
Contribuinte nº 183.112.0010-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- EMPREENDIMENTOS MASTER S/A., inscrita no CGC/MF sob o nº 07.417.348/0001-28, com sede na Avenida Brasil, nº 526 - Jardim América, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 6, feito em 17 de julho de 1997, na Matrícula nº 264.921 deste Serviço Registral.

VICENTE LUIZ IQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/280.912:-Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço. Data da Matrícula.

VICENTE LUIZ IQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/280.912:- Por instrumento particular de 19 de junho de 1998, com força de escritura pública, **EMPREENDIMENTOS MASTER S/A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil nº 526, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.417.348/0001-28, **VENDEU O IMÓVEL** a **MARCOS AICHINGER**, RG nº 4.575.356-SSP-SP e CPF/MF nº 076.647.498-40, comerciante, e sua mulher **VILMARA IAGUE RASO AICHINGER**, RG nº 4.595.000-SSP-SP e CPF/MF nº 054.236.248-19, relações públicas, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 4.274, no 13º Registro de Imóveis desta Capital,

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6
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.
Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Etiqueta Arisp
S24120463171D

matrícula 280.912 | ficha 01 verso

residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sócrates Abrahão s/nº , casa 64, pelo preço de R$ 98.300,00.
Data:- 08 de julho de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/280.912:- Pelo instrumento particular mencionado no R. 2, **MARCOS AICHINGER** e sua mulher **VILMARA IAGUE RASO AICHINGER**, já qualificados, **HIPOTECARAM O IMÓVEL** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.,** com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida de R$ 28.800,00, pagáveis em 36 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 19 de julho de 1998, com juros à taxa nominal de 11,387% ao ano, e efetiva de 12,000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R$ 145.452,00.
Data:- 08 de julho de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/280.912: Por instrumento particular de 2 de fevereiro de 2001, procede-se o cancelamento do R.3 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A .**
Data:- 10 de maio de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/280.912:- Por requerimento de 17 de março de 2006, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais nº 011.800/06-2, expedida em 13 de março de 2006, pela PMSP, procede-se a presente para constar que:- a) o empreendimento, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, passou a ser lançado pelo nº 16 da Rua Sócrates Abrahão; e, b) o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 183.112.0033-4.
Data:- 27 de março de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-4808-9a49-278546e3f1a6

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D

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

11RI 02272968 0001

Etiqueta Arisp
S24120463171D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 280.912 | ficha 02

Continuação

R.6/280.912:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 04 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCOS AICHINGER, arquiteto, e sua mulher VILMARA IAGUE RASO AICHINGER, portadora da carteira de identidade RG nº 4.595.000-3-SSP/SP, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sócrates Abrahão, n° 16, Casa 64, já qualificados, venderam o imóvel a ANDRE LUIZ MARTINS, portador da carteira de identidade RG nº 26.426.215-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 269.200.728-07, analista de sistemas, e sua mulher SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA MARTINS, portadora da carteira de identidade RG nº 28.167.838-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.177.688-39, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, n° 5733, Apt° 43B, Bloco F, pelo preço de R$330.000,00, sendo R$9.651,96 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R$330.000,00
Data:- 10 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.7/280.912:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 04 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ANDRE LUIZ MARTINS e sua mulher SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA MARTINS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a 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$189.560,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 04/12/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$383.000,00.
Data:- 10 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D

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

matrícula 280.912 | ficha 02 verso

Av.8/280.912: **PARTILHA - DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.330.572 - 04/12/2020)
Pela carta de sentença de 10 de novembro de 2020, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 1041770-52.2020.8.26.0002) de divórcio consensual requerida por **ANDRÉ LUIZ MARTINS** e **SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA MARTINS**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA**, e conforme partilha homologada por sentença de 09/11/2020, transitada em julgado, **os direitos reais expectativos** de aquisição do qual **ANDRÉ LUIZ MARTINS** e **SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA** são titulares, conforme registro nº 6, **ficaram pertencendo em comum aos divorciados, na proporção de 50% para cada um**.
Data: 23 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 222F56EE6E4948ABF3A5FBCC9E5404CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/280.912: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.351.274 - 30/04/2021)
Pelo instrumento particular de 12 de março de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7 nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 12 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 5DFD786AB7E02513E04C3A233894EABF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/280.912: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.351.274 - 30/04/2021)
Pelo instrumento particular de 12 de março de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDRE LUIZ MARTINS**, divorciado, gerente de TI, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Socrates Abrahão, nº 16, Casa 64, Parque Munhoz; e **SANDRA MARA LEANDRO DA SILVA**, RG nº 28.167.838-8-SSP/SP, CPF/MF nº 269.177.688-39, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sebastião Jacinto de Lima, nº 54, Parque Ipê, já qualificados, **venderam o imóvel a AGEU SANTOS SILVA**, RG nº 35.556.453-1-SSP/SP, CPF/MF nº 394.733.218-13, empresário, e sua mulher **SIMONE ARCANJO DE MELO SILVA**, RG nº 38.286.141-3-SSP/SP, CPF/MF nº 340.045.048-05, representante comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6

6515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Osasco, deste Estado, na Rua João Darezzo, nº 132, São Pedro, pelo preço de R$800.000,00.
Data: 12 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 5DFD786AB7E02513E04C3A233894EABF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/280.912: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.351.274 - 30/04/2021) s Pelo instrumento particular de 12 de março de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **AGEU SANTOS SILVA**, e sua mulher **SIMONE ARCANJO DE MELO SILVA**, 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$680.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 6,9000% e nominal de 6,6909%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,5575% e nominal de 0,5575%, vencendo-se a primeira em 12/04/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$800.000,00.
Data: 12 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 5DFD786AB7E02513E04C3A233894EABF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/280.912: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.474.477 - 12/07/2023)
Pelo requerimento de 01 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 14 de maio 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**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$854.172,46, 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

Continua no verso

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 - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D

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: 23/07/2024

Selo digital: 1111793310000000195818224E
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ
Hash: 1474477-C5719DBC-0DBC-453B-A3A4-EF6524EEF1DB

Av.13/280.912: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.546.489 - 12/09/2024)
Pelo requerimento de 09 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 28/08/2024 e 06/09/2024. 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 19, 20 e 21 de agosto de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciantes para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 24/09/2024

Selo digital: 1111793310000002030939248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1546489-B7CBFDD8-522C-4BA8-B5CB-9205B218F0E0

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Etiqueta Arisp
S24120463171D

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 13/12/2024 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, 16 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

1111793C30000002142648240

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 f76c9a68-2bbf-48d8-9a49-278546e3f1a6
Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 16/12/2024 16:14 PROTOCOLO: S24120463171D