



11RI 02287337 0001

Etiqueta Arisp  
S25020455447D

Valide aqui  
este documento

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:

CNM: 111179.2.0032053-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
32.053

fiche  
1

São Paulo, 26 de setembro de 1977.

**IMÓVEL:-** TERRENO situado à Rua Alberto Hodge, lado ímpar, parte do lote nº 20, do lugar denominado Alto da Boa Vista, no nº 299 Subdistrito-Santo Amaro, localizado na quadra formada pelas Ruas Alberto Hodge, Avenida São Paulo e em continuação Avenida Goiás, distante 322 m do eixo da Rua Américo Brasiliense, medindo 10 m de frente, por 45 m da frente aos fundos, confrontando pelo seu lado direito com terreno de Edigard Raul Gomes, pelo lado esquerdo com terreno de Pedro Holfenstein Prado, e pelos fundos com a mesma largura da frente, com propriedade de Pierro Roversi, com a área de 450 m<sup>2</sup>. - - - - -  
**Contribuinte:-** 088.265.0115.-

**PROPRIETÁRIOS:-** ENRIQUE SANTOS MARTIN, (R.G. 2.831.454), espanhol, desenhista, e s/mulher LEILA MARIA FREITAS SANTOS, (RG. 3.205.299), brasileira, do lar, dom. n/ Capital, (CIC em comum 610.134.718/49).-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 170.615 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

**R.1/32.053:-** Por escr. de 17/05/77, do 9º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.616, fls. 283), aditada e ratificada por outra de 29/08/77, (liv. 2.079, fls. 148), o imóvel foi vendido a ELIAS CHAMMA, (R.G. 1.704.246), engenheiro, e s/mulher RITA DE CÂSSIA DA MOTTA CHAMMA, (R.G. 2.232.632), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC em comum 017.219.848), pelo valor de Cr.\$880.000,00.-

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 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.

Verificador: Henrique Galdino Elkann

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onir.org.br/docs/H79ND-8ZAJ2-G5E53-6YSDL>

onir

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02287337 0001

Etiqueta Arisp  
S25020455447DValide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0032053-38

matrícula

32.053

ficha

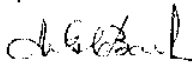
1

Verso

R.2/32.053:- Pela escr. referida no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO a ENRIQUE SANTOS MARTIN, e s/mulher LEILA MARIA FREITAS SANTOS, já qualificados, para garantia da dívida de - - = Cr.\$580.000,00, pagável por meio de 20 prestações mensais, = iguais, sucessivas e sem juros, do valor de Cr.\$29.000,00 ca da uma, vencendo-se a 1ª delas no dia 15/06/77, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.-  
Data da matrícula.

  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/32.053:- Fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2, nos termos do instrumento particular de 09/06/80, por autorização dos credores.-  
Data:- 01 de julho de 1.980.

  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial
**Av.4/32.053:- PENHORA**

Pela certidão de 19 de abril de 2011, do Juízo de Direito da 33ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 583.00.1999.940471-4 - ordem: 3184/1999) da ação de procedimento ordinário movida por TRAJETO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 69.048.254/0001-86, com sede na Cidade de Jujuitiba, neste Estado à Avenida Marechal Deodoro, nº 176, sala 3, Centro, contra COMPANHIA CONSTRUTORA RADIAL, inscrita no CNPJ/MF nº 61.153.888/0001-97, com sede nesta Capital à Rua das Flechas, nº 276, Jardim Prudência, na pessoa dos sócios RADIAL PARTICIPAÇÕES LTDA, ELIAS CHAMMA; e GERHARD KROGER, (incluídos no pólo passivo da ação); e ESAN ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 43.018.068/0001-00, com sede nesta Capital à Rua tabapuã, nº 111, o imóvel foi PENHORADO, tendo sido dado à causa o valor de R\$129.091,76, e nomeados depositários os executados.-  
Data:- 06 de maio de 2011.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H79ND-8ZAJ2-G5E53-6YSDL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02287337 0001

Valide aqui  
este documentoEtiqueta Arisp  
S25020455447D

CNM: 111179.2.0032053-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

32.053

ficha

02

Continuação

**Av.5/32.053:- PENHORA (Prenotação nº 1.069.196 – 11/03/2014)**  
Pelo mandado nº 8205.2013.04703 de 11 de novembro de 2013 da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível da Justiça Federal de 1º Grau, 1ª Subseção Judiciária em São Paulo, expedido nos autos (processo nº 0029527-90.1999.403.6182 – antigo 1999.61.82.029527-6), processo administrativo nº 322205190, certidão de dívida ativa nº 556745469, da ação de execução fiscal movida pelo INSS/FAZENDA em face de LOT OPERAÇÕES TECNICAS S/A, CNPJ nº 60.161.510/0001-72; na pessoa do responsável tributário ELIAS CHAMMA, CPF nº 017.219.848-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alberto Hodge, nº 268, Alto da Boa Vista, a cota parte do coexecutado ELIAS CHAMMA sobre o imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantia da dívida de R\$997.597,62 (em 16/10/2012).  
Data: 14 de março de 2014.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.6/32.053:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.071.320 -28/03/2014)**  
Pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o número completo do contribuinte do imóvel desta matrícula é 088.265.0115-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida em 14/07/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e planta da quadra 265 do setor fiscal municipal 088.  
Data: 17 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833 - 17/07/2014  
Hash: 37737EC31629942F4488BC4B9371277C2AA3C627  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.7/32.053:- RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA (Prenotação nº 1.071.320 - 28/03/2014)**  
Pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2014, e de conformidade com o levantamento planimétrico destinado a regularização administrativa nos termos do artigo 213, II da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica elaborados e assinados pelo Engenheiro Civil Nelson Micheletto, CREA/SP nº 0640253832, que recolheu a Anotação de Responsabilidade Técnica nº 92221220140372707, o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de acordo com a competência atribuída pela Lei 10931/04, a qual alterou os artigos 212 e seguintes da Lei 6015/73, e após observados os princípios insculpidos no "caput" do artigo 37 da Constituição Federal (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H79ND-8ZAJ2-G5E53-6YSDL>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





11RI 02287337 0001

Etiqueta Arisp  
S25020455447DValide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0032053-38

matrícula  
32.053ficha  
02

verso

eficiência), assim como o artigo 5º, inciso LV, da CF (contraditório e ampla defesa), tendo sido os confrontantes e a PMSP notificados extrajudicialmente, **RESOLVE** proceder a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** do imóvel objeto desta matrícula, para constar a seguinte descrição perimétrica: Terreno situado na Rua Alberto Hodge, lado par, parte do lote 20, no lugar denominado Alto da Boa Vista, localizado na quadra formada pelas Ruas Alberto Hodge, Avenida São Paulo (atual Rua Regina Badra), e em continuação com a Avenida Goiás (atual Rua Aurélia Perez Alvarez), distante do ponto inicial 3(três) - 321,47m do eixo da Rua Américo Brasiliense, do ponto inicial 3(três) segue pelo alinhamento da Rua Alberto Hodge em direção a esquina das Ruas Regina Badra e Marechal Deodoro, na distância de 10,00m de frente até ponto 4(quadro), deflete a direita formando ângulo interno - 90º22'00", e do ponto 4(quadro) que está localizado no alinhamento da Rua Alberto Hodge, deflete a esquerda formando ângulo interno - 89º52'37" na distância de 29,04m até o ponto 5(cinco) - pela lateral direita do lote no sentido de quem da rua olha para o terreno, confronta com a matrícula nº 140.085 deste Serviço Registral de propriedade de Alberto Albuquerque Arantes e sua mulher Déa Gonçalves Arantes; do ponto 5(cinco) que está localizado no fundo do lote, deflete a esquerda por uma distância total e somatória de 10,76m - dividindo em 3(três) segmentos como segue: 5-6 - ângulo interno 83º21'19" na distância de 6,48m - 6-7 - ângulo interno 270º41'48" na distância de 0,65m - 7-8 - ângulo interno de 91º07'12" na distância de 3,63m, confronta no 1º e 2º trecho (5-6 e 7) com a matrícula 228.924 deste Serviço Registral, de propriedade de Rivaldo Heil e Antonia Ferreira Heil, e no 3º trecho (7-8), confronta com a matrícula nº 288.374 deste Serviço Registral de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cássia da Motta Chamma; do ponto 8(oito) que está localizado no fundo do lote, deflete a esquerda formando ângulo interno - 94º35'04" na distância de 28,62m, até o ponto inicial 3(três) desta descrição pela lateral esquerda do lote, confrontando com a matrícula nº 35.423, deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cássia da Motta Chamma, encerrando o perímetro descrito com a área total e real de 288,77m².

Data: 17 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833 - 17/07/2014  
Hash: 37737EC31629942F4488BC4B9371277C2AA3C627  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/32.053: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.354.874-24/05/2021)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo – Processo nº 02702004420005020074, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202105.1915.01636729-IA-510, foi

Continua na ficha 03





11RI 02287337 0001

Valide aqui  
este documentoEtiqueta Arisp  
S25020455447D

CNM: 111179.2.0032053-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

32.053

ficha

03

Continuação

decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ELIAS CHAMMA**,  
CPF/MF nº **017.219.848-87**.  
Data: **01 de junho de 2021**.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889  
Hash: 95DBD7BC6EA68C3DBFAE7CE690210C10  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.9/32.053: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.384.655 25/11/2021)**  
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo  
Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP – Tribunal Superior do Trabalho  
– Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo -  
Processo nº 01743005720025020076, conforme Protocolo da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens n. 202111.1709.01907705-IA-309, foi decretada a  
**INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ELIAS CHAMMA**, CPF/MF nº  
**017.219.848-87**.  
Data: **30 de novembro de 2021**.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881  
Hash: EBAAAA886F472770257A3CD428F97859  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.10/32.053: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.384.656 - 25/11/2021)**  
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo  
Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP – Tribunal Superior do Trabalho  
– Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo -  
Processo nº 01743005720025020076, conforme Protocolo da Central Nacional de  
Indisponibilidade de Bens n. 202111.1709.01907705-IA-309, foi decretada a  
**INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RITA DE CASSIA DA MOTTA**  
**CHAMMA**, CPF/MF nº **275.088.558-25**.  
Data: **30 de novembro de 2021**.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881  
Hash: DD8938BBA1AC43E4B9D3166CE4880406  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.11/32.053: PENHORA (Prenotação 1.443.464 - 16/12/2022)**  
Pela certidão de 15 de dezembro de 2022, da 3ª Vara das Execuções Ficiais de São  
Paulo - Foro Federal desta Capital, TRF da 3ª Região, extraída dos autos (processo nº  
00298807120154036182) da ação de execução fiscal movida pelo **INSTITUTO**  
**BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS-**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H79ND-8ZAJ2-G5E53-6YSDL>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02287337 0001

Etiqueta Arisp  
S25020455447D

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0032053-38

matricula

32.053

ficha

03

verso

**IBAMA**, CNPJ nº 03.659.166/0001-02, em face de **ELIAS CHAMMA**, CPF nº 017.219.848-87, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 17.727,38, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
**Data: 21 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA  
Hash: 1443464-1F2AED68-A396-4282-9535-91235EC41428*

**Av.12/32.053: PENHORA (Prenotação 1.445.815 - 02/01/2023)**

Pelo mandado de 28 de outubro de 2022, da 5ª Vara de Execuções Fiscais – Subseção Judiciária de São Paulo - Capital – Justiça Federal de Primeiro Grau, extraído dos autos (processo nº (156) 5020132-22.2018.4.03.6182) da ação de execução – cumprimento de sentença movida pela **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL**, em face de **ELIAS CHAMMA**, CPF/MF nº 017.219.848-87, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$138.799,88, atualizada até 22/07/2020, tendo sido nomeado depositário **ELIAS CHAMMA**, CPF/MF nº 017.219.848-87.  
**Data: 03 de janeiro 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR  
Hash: 1445815-EFF62701-E2AD-4A46-8C40-40BCC9861683*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H79ND-8ZAJ2-G5E53-6YSDL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





11RI 02287337 0001

Etiqueta Arisp  
S25020455447D

Valide aqui  
este documento

*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 14/02/2025 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, 18 de Fevereiro de 2025

Henrique Galdino Florencio  
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

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>73,74</b>

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.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000221934925Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H79ND-8ZA-J2-G5E53-6YSDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

