



11RI 02287340 0001

Etiqueta Arisp
S25020455504D

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: 111179.2.0035422-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
35.422

ficha
1

São Paulo, 15 de dezembro de 1977.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Alberto Hodge, lado par, parte do lote 20, no Alto da Boa Vista, 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 12 m de frente, contados a partir de 300 m do eixo da rua Américo Brasiliense, por 45 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 540 m², confrontando pelo lado direito com terreno compromissado a Laercio Guilger, pelo lado esquerdo com Regina Maria Morato de Carvalho, e pelos fundos com terrenos do Jardim dos Estados. - - - - -
Contribuinte:- 088-265-0116.-

PROPRIETÁRIO:- PAULO GRASSMANN

REGISTRO ANTERIOR:- 2.227 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/35.422:- Por escr. de 21/11/77, do 23º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.321, fls. 39 vº), o ESPÓLIO de PAULO GRASSMANN vendeu o imóvel a REGINA MARIA MORATO DE CARVALHO (RG. nº 1.320.117 e CIC.005.028.028-68), bras, solteira, maior, do lar, dom. n/ Capital.- pelo valor de R\$ 95,00.-
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/35.422:- Por escr. de 21/11/77, do 23º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 1.321, fls. 43 vº), o imóvel foi vendido a ELIAS CHAMMA (RG. 1.704.246 e CIC. 017.219.848/87), bras, engenheiro, casado com RITA DE CÁSSIA DA MOTTA CHAMMA, dom. n/ Capital.- pelo valor de R\$ 1.240.000,00.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

> **Data da matrícula.-**

- continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de com. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WBR-W6PZ2-U3LCS-RCANP>

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 02287340 0001

Etiqueta Arisp
S25020455504DValide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0035422-19

matrícula

35.422

ficha

01 verso

R.3/35.422:- Por escritura de 16 de novembro de 1998 do 1º Cartório de Notas desta Capital, livro 2699 - folhas 355, **ELIAS CHAMMA**, RG. nº 1.704.246-SSP/SP, engenheiro, e sua mulher **RITA DE CÁSSIA DA MOTTA CHAMMA**, RG. nº 2.232.632-7-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 017.219.848-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Regina Badra, nº 285, **hipotecaram o imóvel** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, para garantia da dívida assumida por **LOT OPERAÇÕES TÉCNICAS S/A**, com sede nesta Capital, na Rua das Flechas, nº 120, Jardim Prudência, no montante de R\$ 113.868,59, pagáveis por meio de 24 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/01/99, com juros à taxa de 1,20% ao mês, correspondentes a 13,38% efetivos ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$178.000,00. Figurando como fiadores e principais pagadores: **ELIAS CHAMMA**, e sua mulher **RITA DE CÁSSIA DA MOTTA CHAMMA**, já qualificados, e **COMPANHIA CONSTRUTORA RADIAL**, com sede à Rua das Flexas, nº 76, Jardim Prudência, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.153.888/0001-97.

Data:- 07. de dezembro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/35.422:- 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 Juruatuba, 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
Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWBR-W6PZZ-U3LCS-RCANP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02287340 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25020455504D

CNM: 111179.2.0035422-19

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

matrícula

35.422

ficha

02

Continuação

Av.5/35.422:- 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 TÉCNICAS 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.6/35.422:- 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 é 088.265.0116-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/07/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
 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: D6E0B3A0E2B68C0CCBB171AF9CFBD5858224157A
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/35.422:- 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

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TTWBR-W6PZZ-U3LCS-RCANP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02287340 0001

Etiqueta Arisp
S25020455504DValide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0035422-19

matrícula

35.422

ficha

02

verso

Constituição Federal (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e 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 Alto da Boa Vista, medindo do ponto inicial 1(um) contados a partir de 299,38m do eixo da Rua Américo Brasiliense; do ponto inicial 1(um) segue pelo alinhamento da Rua Alberto Hodge em direção a esquina das Ruas Regina Badra e Marechal Deodoro, na distância de 12,00m até o ponto 2(dois); deflete a esquerda, fazendo ângulo interno de 90°22'00"; e do ponto 2(dois) que está localizado no alinhamento da Rua Alberto Hodge, deflete a esquerda formando uma divisa em 3(três) segmentos, numa somatória de 47,30m, como segue: 2-9A - ângulo interno - 89°52'46" - distância de 27,75m, 9A-9 - ângulo interno de 265°10'10" - distância de 1,81m, 9-10 - ângulo interno de 88°42'52" - distância de 17,74m; dos pontos 2, 9A e 9, confronta com a matrícula nº 35.423 deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cássia da Motta Chamma; do ponto 9-10 confronta com a matrícula nº 288.374, deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cássia da Motta Chamma; dos pontos 10, 11 e 12 referente aos fundos do lote, com divisa em dois segmentos num total de 12,13m, deflete a esquerda, formando ângulos internos, como segue: 10-11 - ângulo interno de 91°47'44" - distância de 7,05m, 11-12 - ângulo interno de 183°47'08" - distância de 5,08m; dos pontos 10, 11 e 12 confronta com a matrícula nº 192.132, deste Serviço Registral de propriedade de Luiz Fernando de Oliveira Campos; do ponto 12 ao ponto inicial 1(um), deflete a esquerda pela lateral esquerda do lote, formando ângulo interno de 90°17'20" na distância de 44,94m, confrontando com a matrícula 30.125, deste Serviço Registral, de propriedade de Elias Chamma e sua mulher Rita de Cássia da Motta Chamma, encerrando perímetro descrito com área total e real de 561,48m².

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: D6E0B3A0E2B68C0CCBB171AF9CFBD5858224157A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/35.422: 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 – GAEP 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 decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ELIAS CHAMMA**,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWBR-W6PZZ-U3LCS-RCANP>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02287340 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25020455504D

CNM: 111179.2.0035422-19

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

35.422

ficha

03

Continuação

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: 0E39639C4C89DC4A8638F9C944E4F338
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/35.422: 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 – GAEPP – 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: 75ED09CDB1E60C83DFA85B811461666B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/35.422: 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 – GAEPP – 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: 861597AA3D9A82D7FD05CB4FD5F8D2E0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 02287340 0001

Etiqueta Arisp
S25020455504D

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

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
T O T A L	R\$	73,74

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>



1111793C30000002219352253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TWBR-W6PZZ-U3LCS-RCANP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

