



11RI 01492531

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

**11: CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
216.396

ficha  
1

São Paulo, 14 de dezembro de 19 88

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 122 localizado no 12º andar do BLOCO= III - EDIFÍCIO POTIGUAR, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE MARAJOARA SOL, situado a Avenida Interlagos nº 492, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 92,8300 m2, a área comum de 17,3222 m2 e a área total de 110,1522 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1423% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 108 feito na matrícula número= 138.472. - Contribuinte:- 090-468.0427-5 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** BIRMANN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, = inscrita no CGC sob o nº 46.192.266/0001-84, com sede na Avenida Paulista nº 1.294, 22º andar, conjunto 22 A/B n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.97/M.138.472 - deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOS  
Oficial

Av.1/ 216.396 :- Conforme o registro nº 104 feito na matrícula nº 138.472, verifica-se que por instrumento particular de= 26 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, com filial nesta Capital a Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de R\$371.126.311,48 equivalente na data do título a 621.714,59692 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e a taxa = efetiva de 13% ao ano, uma vez concluída a obra de financiamento, no prazo fixado neste contrato (18 meses) e até 180 dias a contar da data de expedição do "habite-se", a este -- equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias que satisfazam todas as exigências da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante a constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado a conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas a unidade alienada; se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o devedor obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de um só vez, o saldo devedor a ser então= apurado e devidamente reajustado; o saldo devedor do financia

"continua no verso"

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5508a0a5-69a5-4058-a290-a5d74657bf01

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 01492531

matrícula

216.396

ficha

1

verso

mento será atualizado mensalmente, no dia que corresponder -  
 ao da assinatura deste contrato, através de atualização moneta-  
 ria idêntica à utilizada para o reajustamento dos depósitos -  
 de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE -  
 na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% -  
 Figura como construtora a CONSTRUTORA DAS LTDA, CGC. nº  
 14.310.577/0001-04, com sede na Rua Humberto de Campos nº256  
 Graça, Salvador-BA, e como fiadores, RAFAEL BENASAYAG BIR -  
 MANN, RG. 7.947.688-SP e CIC. 131.572.990-34, analista finan-  
 ceiro, assistido por sua mulher VIRGINIA TERRA DE CALAZANS -  
 FERNANDES BIRMANN, RG.8.001.105-SP e CIC.045.109.448-45, do  
 lar, ambos brasileiros, casados no regime da absoluta separa-  
 ção de bens, conforme escritura de pacto antenupcial regis-  
 trada sob o nº 2.150 no 13º Cartório de Registro de Imóveis  
 desta Capital, residentes e domiciliados a Alameda Lorena nº  
 1.858, 20º andar, nesta Capital, e CONSTRUTORA DAS LIMITADA.  
 Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/ 216.396 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do  
 serviço.  
 Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/216.396: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1.988,  
 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do  
 registro de hipoteca mencionado na av.1, com relação ao imóvel objeto  
 desta matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -  
 CEF.  
 Data: 28 de abril de 1989.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.4/216.396: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com  
 força de escritura pública, o imóvel foi vendido a WALDIR BERTHOLDO, -  
 RG nº 8.245.223-SP e CPF nº 011.238.898-13, analista de sistemas e s/  
 mulher LÍGIA NICE MARRARA BERTHOLDO, RG nº 13.117.504-SP e CPF número  
 068.489.418-16, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comu-  
 nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domi-  
 ciliados nesta Capital à Rua Georgia nº 145 apto. 111 - Brooklin, pe-  
 lo valor de Cz\$29.943.062,50, inclusive o valor de outros imóveis.  
 Data: 28 de abril de 1989.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

- continua na ficha nº 02 -



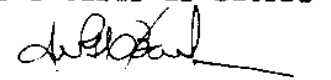
11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
216.396ficha  
02

Continuação

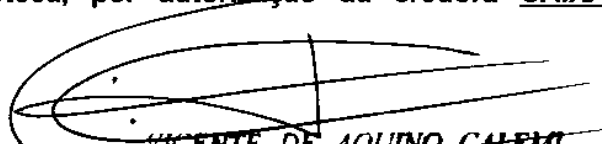
R.5/216.396: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado, juntamente com outros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, - com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de Cz\$23.954.450,00, equivalente na data do título a 5.000,00000 DTNs, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,5% ao ano e a taxa efetiva de 11,0203% ao ano, reajustáveis, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E. Na ocorrência de saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pelos devedores, através de 120 prestações mensais; se, ao término do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo, os devedores comprometem-se a resgatá-lo integralmente, no prazo de 48 horas, estando esse saldo, até sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária e incidência de juros compensatórios, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% Valor da garantia: Cz\$47.024.693,33, inclusive o valor de outros imóveis.

Data: 28 de abril de 1989.

  
 MARIA DA GLÓRIA GOTRIM BARBOSA  
 Oficial


Av.6/216.396:- Por instrumento particular de 30 de março de 1999, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.5 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

Data:- 21 de junho de 2001.

  
 VICENTE DE AQUINO GALEMI  
 Oficial Substituto

Av.7/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela PMSP, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 090.468.1725-3.**

Data 25 de abril de 2006.

  
 VICENTE DE AQUINO GALEMI  
 Oficial Substituto

- Continua no verso -

.ONF

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

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43



11RI 01492531

matrícula

216.396

ficha

02

verso

Av.8/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 06/03/96 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA BERTHOLDO SEPAROU-SE CONSENSUALMENTE, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, LIGIA NICE MARRARA.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO GALEMI  
Oficial Substituto

Av.9/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 01/10/97 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, que transitou em julgado, a separação consensual do casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA, foi convertida em DIVÓRCIO.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO GALEMI  
Oficial Substituto

Av.10/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 80.500, feito às fls. 122 do livro B-271, procede-se a presente para constar que WALDIR BERTHOLDO, contraiu matrimônio em 13/02/2000 com DANIELA CRISTINA FALOPPA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de DANIELA

- Continua na ficha 03 -

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43



11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
**216.396**

ficha  
**03**

Continuação

**CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO.**  
Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.11/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **WALDIR BERTHOLDO**, RG nº 8.245.223-SSP/SP e CPF nº 011.238.898-13, assistido de sua mulher **DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO**, RG nº 23.995.978-4-SSP/SP e CPF nº 134.836.248-05, ambos brasileiros, analistas de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inglês de Souza, nº 268, Bloco IV, aptº 141, bairro Acimação; e **LIGIA NICE MARRARA**, RG nº 13.117.504-SSP/SP e CPF nº 068.489.418-6, brasileira, secretária, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, **DOARAM a nua propriedade do imóvel a DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP e CPF nº 310.130.358-36, brasileiro, solteiro, maior, estudante; e **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, brasileira, estudante, solteira, com 16 anos de idade, dependente do CPF de seu pai, assistida por seus pais Waldir Bertholdo e Ligia Nice Marrara, já qualificados, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, pelo valor estimativo de R\$ 32.782,66.  
Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.12/216.396:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **WALDIR BERTHOLDO**, assistido de sua mulher **DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO**, já qualificados, **instituiu USUFRUTO vitalício da metade ideal do imóvel a favor de LIGIA NICE MARRARA**, divorciada, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 8.195,66.  
Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5508a0a5-69a5-4058-a290-a5d74657bf01



11RI 01492531

matrícula

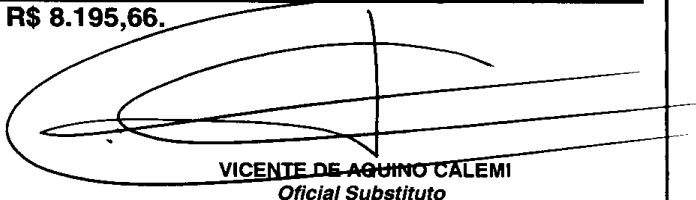
216.396

ficha

03

verso

**R.13/216.396:-** Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **LIGIA NICE MARRARA**, divorciada, já qualificada, reservou para si o USUFRUTO vitalício de metade ideal do imóvel, pelo valor estimativo de R\$ 8.195,66.  
**Data 25 de abril de 2006.**



**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

**Av.14/216.396: RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 11, é feita a presente averbação a fim de constar que **LIGIA NICE MARRARA** é inscrita no CPF sob o nº **068.489.418-16** e não como constou.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hash: 1441470-C2A9CE8A-CD0C-46C5-8AB5-9DC81A839CFA*

**Av.15/216.396: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **DANIEL MARRARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 25/02/2012, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída da matrícula nº 117838 01 55 2012 2 00115 250 0033808-06.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hash: 1441470-C2A9CE8A-CD0C-46C5-8AB5-9DC81A839CFA*

**Av.16/216.396: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LUIZA MARARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 07/04/2022, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens,

**Continua na ficha 04**

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43



11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

216.396

ficha

04

Continuação

continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 07/04/2022, pelo Escritania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina, extraída da matrícula nº 106617 01 55 2022 2 00016 233 0001974 66.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: 1441470-C2A9CE8A-CD0C-46C5-8AB5-9DC81A839CFA*

**Av.17/216.396: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 12 e 13 de usufruto, em virtude da **renúncia** da usufrutuária **LIGIA NICE MARRARA**, RG nº 13.117.504-X-SSP/SP, CPF/MF nº 068.489.418-16, brasileira, divorciada, artesã, residente e domiciliada na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35708091-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, veterinária, brasileiros, residentes e domiciliados End. 842 Dedham Street, Newton, MA, USA; e **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43542129-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845S-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: 1441470-C2A9CE8A-CD0C-46C5-8AB5-9DC81A839CFA*

**R.18/216.396: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023)**

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora de vendas, assistida por seu marido **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da

Continua no verso

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43



11RI 01492531

matrícula

216.396

ficha

04

verso

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas; e **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, assistido por sua mulher **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35.708.091-9-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, médica veterinária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas, sendo ambos representados por sua procuradora Ligia Nice Marrara, CPF/MF nº 068.489.418-16, **venderam o imóvel a ADAN MILIAN MILIAN**, RNM nº F334259-2-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.871.848-27, peruano, gerente, e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, RNM nº F327701-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.899.788-80, boliviana, professora, casados na Bolívia em 24/04/2016, sob as Leis vigentes naquele país, conforme certidão de casamento traduzida sob o livro nº 17, folha nº 004, tradução nº 1948, no 1º Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cupecê, nº 3.382, Cidade Ademar, pelo preço de R\$429.000,00.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI*

*Hash: 1453108-9AD8ECC1-E712-4AFC-BAF0-5A51E3E85A0F*

**R.19/216.396: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023) s**  
Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADAN MILIAN MILIAN** e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$388.000,00, pagável por meio de 343 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$497.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 216.396, 216.440 e 216.441, todas deste Serviço Registral.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI*

*Hash: 1453108-9AD8ECC1-E712-4AFC-BAF0-5A51E3E85A0F*

**Continua na ficha 05**

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43





11RI 01492531

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0216396-06

Matrícula

216.396

Ficha

05

**Av.20/216.396: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.492.531 - 03/11/2023)**

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de novembro de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 216.440 e 216.441**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$553.000,00, 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 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: 13/12/2024

Selo digital: 11117933100000214038024U

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1492531-3FBC0F71-64E8-474B-A235-209E55874CAB*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →**

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5508a0a5-69a5-4058-a290-abd74657d101



11RI 01492531

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 os direitos sobre ele constituídos. 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 Dezembro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**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**

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



1111793910000001682498230

11RI

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:43



11RI 01492531

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  
216.440

ficha  
1

São Paulo, 14 de dezembro de 19 88

**IMÓVEL:-** VAGA tipo "A" nº 38 localizada no 1º subsolo do Bloco III - EDIFÍCIO POTIGUAR, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE MARAJOARA SOL, situado a Avenida Interlagos nº 492, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 12,0000 m2, a área comum não proporcional de 12,8037-m2, a área comum proporcional de 2,3128 m2 e a área total de 27,1165 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0190% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 108 feito na matrícula nº 138.472. Contribuinte:- 090-468-0427-5 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** BIRMANN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CGC sob o nº 46.192.266/0001-84, com sede na Avenida Paulista nº 1.294, 22º andar, conjunto 22 A/B n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.97/M.138.472 deste Registro.

CRAMA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.1/ 216.440 :- Conforme o registro nº 104 feito na matrícula nº 138.472, verifica-se que por instrumento particular de 26 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, com filial nesta Capital a Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de R\$371.126.311,48 equivalente na data do título a 621.714,59692 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e a taxa efetiva de 13% ao ano, uma vez concluída a obra de financiamento, no prazo fixado neste contrato (18 meses) e até 180 dias a contar da data de expedição do "habite-se", a este equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias que satisfazam todas as exigências da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante a constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado a conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas a unidade alienada; se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o devedor obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de um só vez, o saldo devedor a ser então apurado e devidamente reajustado; o saldo devedor do financiamento

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2aca3af5-b7bb-4a1c-90e6-c78d3de749d2

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 01492531

matrícula  
216.440

ficha  
1  
verso

mento será atualizado mensalmente, no dia que corresponder -  
a) da assinatura deste contrato, através de atualização moneta-  
ria idêntica a utilizada para o reajustamento dos depôsi-  
tos de poupança mantidos nas instituições integrantes do "S"  
SBPE, na forma do título, no qual esta prevista a multa de -  
10%. Figura como construtora a CONSTRUTORA DAS LTDA, CGC. nº  
14.310.577/0001-04, com sede na Rua Humberto de Campos nº256  
Graça, Salvador-BA, e como fiadores, RAFAEL BENASAYAG BIR -  
MANN, RG. 7.947.688-SP e CIC. 131.572.990-34, analista finan-  
ceiro, assistido por sua mulher VIRGINIA TERRA DE CALAZANS -  
FERNANDES BIRMANN, RG.8.001.105-SP e CIC.045.109.448-45, do  
lar, ambos brasileiros, casados no regime da absoluta separa-  
ção de bens, conforme escritura de pacto antenupcial regis-  
trada sob o nº 2.150 no 13º Cartório de Registro de Imóveis -  
desta Capital, residentes e domiciliados a Alameda Lorena nº  
1.858, 20º andar, nesta Capital, e CONSTRUTORA DAS LIMITADA.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/216.440 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do  
serviço.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/216.440: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, -  
com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do  
registro de hipoteca mencionado na av.1, com relação ao imóvel objeto  
desta matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -  
CEF.  
Data: 28 de abril de 1989.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.4/216.440: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com  
força de escritura pública, o imóvel foi vendido a WALDIR BERTHOLDO, -  
RG nº 8.245.223-SP e CPF nº 011.238.898-13, analista de sistemas e s/  
mulher LÍGIA NICE MARRARA BERTHOLDO, RG nº 13.117.504-SP e CPF número  
068.489.418-16, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comu-  
nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domi-  
ciliados nesta Capital à Rua Georgia nº 145 apto. 111 - Brooklin, pe-  
lo valor de Cz\$29.943.062,50, inclusive o valor de outros imóveis.  
Data: 28 de abril de 1989.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

- continua na ficha nº 02 -

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
216.440

ficha  
02

Continuação


R.5/216.440: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado, juntamente com outros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital a Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de Cz\$23.954.450,00, equivalente na data do título a 5.000,00000 OTNs, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,5% ao ano e a taxa efetiva de 11,0203% ao ano, reajustáveis, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E. Na ocorrência de saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pelos devedores, através de 120 prestações mensais; se, ao término do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo, os devedores comprometem-se a resgata-lo integralmente, no prazo de 48 horas, estando esse saldo, até sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária e incidência de juros compensatórios, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% Valor da garantia: Cz\$47.024.693,33, inclusive o valor de outros imóveis.

Data: 28 de abril de 1989.

  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

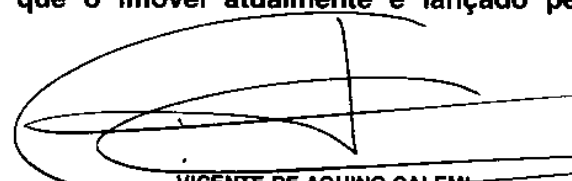
Av.6/216.440:- Por instrumento particular de 30 de março de 1999, procede-se o **CANCELAMENTO** do R. 5 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

Data:- 21 de junho de 2001.

  
 VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Substituto

Av.7/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela PMSP, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 090.468.1769-5.**

Data 25 de abril de 2006.

  
 VICENTE DE AQUINO CALEMI  
 Oficial Substituto

Continua no verso.

ONF

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2aca3af5-b7bb-4a1c-90e6-c78d3de749d2



11RI 01492531

matrícula

216.440

ficha

02

verso

Av.8/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 06/03/96 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA BERTHOLDO SEPAROU-SE CONSENSUALMENTE, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, LIGIA NICE MARRARA.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.9/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 01/10/97 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, que transitou em julgado, a separação consensual do casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA, foi convertida em DIVÓRCIO.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.10/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 80.500, feito às fls. 122 do livro B-271, procede-se a presente para constar que WALDIR BERTHOLDO, contraiu matrimônio em 13/02/2000 com DANIELA CRISTINA FALOPPA, sob o

- Continua na ficha 03 -

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
216.440ficha  
03

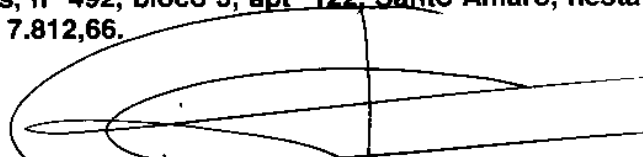
Continuação

regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de **DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO**.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.11/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **WALDIR BERTHOLDO**, RG nº 8.245.223-SSP/SP e CPF nº 011.238.898-13, assistido de sua mulher **DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO**, RG nº 23.995.978-4-SSP/SP e CPF nº 134.836.248-05, ambos brasileiros, analistas de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inglês de Souza, nº 268, Bloco IV, aptº 141, bairro Acimação; e **LIGIA NICE MARRARA**, RG nº 13.117.504-SSP/SP e CPF nº 068.489.418-6, brasileira, secretária, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, **DOARAM a nua propriedade do imóvel a DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP e CPF nº 310.130.358-36, brasileiro, solteiro, maior, estudante; e **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, brasileira, estudante, solteira, com 16 anos de idade, dependente do CPF de seu pai, assistida por seus pais Waldir Bertholdo e Ligia Nice Marrara, já qualificados, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, pelo valor estimativo de R\$ 7.812,66.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.12/216.440:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **WALDIR BERTHOLDO**, assistido de sua mulher **DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO**, já qualificados, **instituiu USUFRUTO vitalício da metade ideal do imóvel a favor de LIGIA NICE MARRARA**, divorciada, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 1.953,16.  
Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

.ONR

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

matrícula

216.440

ficha

03

verso

**R.13/216.440:-** Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, **LIGIA NICE MARRARA**, divorciada, já qualificada, reservou para si o USUFRUTO vitalício de metade ideal do imóvel, pelo valor estimativo de R\$ 1.953,16.  
**Data 25 de abril de 2006.**



**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

**Av.14/216.440: RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 11, é feita a presente averbação a fim de constar que **LIGIA NICE MARRARA** é inscrita no CPF sob o nº **068.489.418-16** e não como constou.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: **JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL**  
Hash: **A1441470-815946E1-0940-4ECO-86AC-4E6551AD777D**

**Av.15/216.440: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **DANIEL MARRARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 25/02/2012, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída da matrícula nº 117838 01 55 2012 2 00115 250 0033808-06.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: **JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL**  
Hash: **A1441470-815946E1-0940-4ECO-86AC-4E6551AD777D**

**Av.16/216.440: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LUIZA MARRARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 07/04/2022, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens,

**Continua na ficha 04**

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44





11RI 01492531

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

CNS Nº 11.117-9

matricula

216.440

ficha

04

Continuação

continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 07/04/2022, pelo Escritania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina, extraída da matrícula nº 106617 01 55 2022 2 00016 233 0001974 66.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hash: A1441470-815946E1-0940-4ECO-86AC-4E6551AD777D*

**Av.17/216.440: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 12 e 13 de usufruto, em virtude da **renúncia** da usufrutuária **LIGIA NICE MARRARA**, RG nº 13.117.504-X-SSP/SP, CPF/MF nº 068.489.418-16, brasileira, divorciada, artesã, residente e domiciliada na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35708091-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, veterinária, brasileiros, residentes e domiciliados End. 842 Dedham Street, Newton, MA, USA; e **LUIZA MARARA BERTHOLDO**, RG nº 43542129-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845S-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hash: A1441470-815946E1-0940-4ECO-86AC-4E6551AD777D*

**R.18/216.440: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023)**

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora de vendas, assistida por seu marido **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da

**Continua no verso**

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

matrícula

216.440

ficha

04

verso

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas; e **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, assistido por sua mulher **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35.708.091-9-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, médica veterinária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas, sendo ambos representados por sua procuradora Ligia Nice Marrara, CPF/MF nº 068.489.418-16, **venderam o imóvel a ADAN MILIAN MILIAN**, RNM nº F334259-2-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.871.848-27, peruano, gerente, e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, RNM nº F327701-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.899.788-80, boliviana, professora, casados na Bolívia em 24/04/2016, sob as Leis vigentes naquele país, conforme certidão de casamento traduzida sob o livro nº 17, folha nº 004, tradução nº 1948, no 1º Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cupecê, nº 3.382, Cidade Ademar, pelo preço de R\$28.000,00.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI*

*Hash: A1453108-DAFAC57E-FF42-40CD-B1CD-9DA23C9B6A96*

**R.19/216.440: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023) s**  
Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADAN MILIAN MILIAN** e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$388.000,00, pagável por meio de 343 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$28.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 216.396, 216.440 e 216.441, todas deste Serviço Registral.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI*

*Hash: A1453108-DAFAC57E-FF42-40CD-B1CD-9DA23C9B6A96*

**Continua na ficha 05**

ONF

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0216440-68

Matrícula

216.440

Ficha

05

**Av.20/216.440: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.492.531 - 03/11/2023)**

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de novembro de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 216.396 e 216.441**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$553.000,00, 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 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: 13/12/2024

Selo digital: 1111793310000002140381245

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: A1492531-18CBD217-9F22-42CE-820E-D96F953EB15D*

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01492531

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 os direitos sobre ele constituídos. 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 Dezembro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

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

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



1111793910000001682498230

11RI

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

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	ficha
216.441	1

São Paulo, 14 de dezembro de 19 88

**IMÓVEL:-** VAGA tipo "A" nº 39 localizada no 1º subsolo do Bloco III - EDIFÍCIO POTIGUAR, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PARQUE MARAJOARA SOL, situado a Avenida Interlagos nº 492, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 12,0000 m2, a área comum não proporcional de 12,8037 m2, a área comum proporcional de 2,3128 m2 e a área total de 27,1165 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0190% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 108 feito na matrícula nº 138.472. Contribuinte:- 090-468-0427-5 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** BIRMANN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CGC sob o nº 46.192.266/0001-84, com sede na Avenida Paulista nº 1.294, 22º andar, conjunto 22 A/B n/Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.97/M.138.472 deste Registro  
*[Handwritten signature]* **CRAMA DA ELONIA COTRIM BARBOSA**  
OTOMI

Av.1/216.441 :- Conforme o registro nº 104 feito na matrícula nº 138.472, verifica-se que por instrumento particular de 26 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-84, com filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de R\$371.126.311,48 equivalente na data do título a 621.714,59692 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e a taxa efetiva de 13% ao ano, uma vez concluída a obra do financiamento, no prazo fixado neste contrato (18 meses) e até 180 dias a contar da data de expedição do "habite-se", a este equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor aos adquirentes finais das unidades imobiliárias que satisficam todas as exigencia da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante a constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado a conta do devedor, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas a unidade alienada; se o montante global dessas alienações, verificado ao término do prazo de 180 dias previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu débito, o devedor obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de um só vez, o saldo devedor a ser então apurado e devidamente reajustado; o saldo devedor do financia

"continua no verso"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a800921-c86c-4a71-9551-e2af117502e30

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 01492531



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a800921-c86c-4a71-9551-e2af17502e30

matrícula 216.441	ficha 1 verso
----------------------	---------------------

mento será atualizado mensalmente, no dia que corresponder -  
 ao da assinatura deste contrato, através de atualização moneta -  
 ria idêntica a utilizada para o reajustamento dos depôsi -  
 tos de poupança mantidos nas instituições integrantes do ==  
 SBPE, na forma do título, no qual está prevista a multa de -  
 10%. Figura como construtora a CONSTRUTORA OAS LTDA, CGC. nº  
 14.310.577/0001-04, com sede na Rua Humberto de Campos nº256  
 Graça, Salvador-BA, e como fiadores, RAFAEL BENASAYAG BIR =  
 MANN, RG. 7.947.688-SP e CIC. 131.572.990-34, analista finan =  
 ceiro, assistido por sua mulher VIRGINIA TERRA DE CALAZANS =  
 FERNANDES BIRMANN, RG.8.001.105-SP e CIC.045.109.448-45, do  
 lar, ambos brasileiros, casados no regime de absoluta separa =  
 ção de bens, conforme escritura de pacto antenupcial regis -  
 trada sob o nº 2.150 no 13º Cartório de Registro de Imóveis =  
 desta Capital, residentes e domiciliados a Alameda Lorena nº  
 1.858, 20º andar, nesta Capital, e CONSTRUTORA OAS LIMITADA.  
 Data da matrícula.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

Av.2/ 216.441 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do  
 serviço.  
 Data da matrícula.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

Av.3/216.441: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1.988,  
 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do  
 registro de hipoteca mencionado na av.1, com relação ao imóvel objeto  
 desta matrícula, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -  
 CEF.  
 Data: 28 de abril de 1989.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

R.4/216.441: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com  
 força de escritura pública, o imóvel foi vendido a WALDIR BERTHOLDO, -  
 RG nº 8.245.223-SP e CPF nº 011.238.898-13, analista de sistemas e  
 sua mulher LÍGIA NICE MARRARA BERTHOLDO, RG nº 13.117.504-SP e CPF nº  
 068.489.418-16, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comu -  
 nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domi -  
 ciliados nesta Capital à Rua Georgia nº 145 apto. 111 - Brooklin, pe -  
 lo valor de Cz\$29.943.062,50, inclusive o valor de outros imóveis.  
 Data: 28 de abril de 1989.

*Maria da Glória Cotrim Barbosa*  
 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
 Oficial

- continua na ficha nº 02 -



11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 216.441

ficha 02

Continuação

R.5/216.441: Por instrumento particular de 26 de dezembro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado, juntamente com outros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001- 04, com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de Cz\$23.954.450,00, equivalente na data do título a 5.000,00000 DTNs, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,5% ao ano e a taxa efetiva de 11,0203% ao ano, reajustáveis, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, mediante aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - S.B.P.E. Na ocorrência de saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pelos devedores, através de 120 prestações mensais; se, ao término do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo, os devedores comprometem-se a resgata-lo integralmente, no prazo de 48 horas, estando esse saldo, até sua efetiva liquidação, sujeito à atualização monetária e incidência de juros compensatórios, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10% Valor da garantia: Cz\$47.024.693,33, inclusive o valor de outros imóveis.

Data: 28 de abril de 1989.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.6/216.441:- Por instrumento particular de 30 de março de 1999, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.5 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

Data:- 21 de junho de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.7/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela PMSP, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 090.468.1770-9.**

Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9a800921-c86c-4a71-9551-e2af17502e30



11RI 01492531

matrícula

216.441

ficha

02

verso

Av.8/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 06/03/96 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA BERTHOLDO SEPAROU-SE CONSENSUALMENTE, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, LIGIA NICE MARRARA.

Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.9/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 1.131, feito às fls. 118-F do livro B-05, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que, por sentença proferida em 01/10/97 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, que transitou em julgado, a separação consensual do casal de WALDIR BERTHOLDO e LIGIA NICE MARRARA, foi convertida em DIVÓRCIO.


Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.10/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/01/03 pelo Cartório do Registro Civil Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do registro nº 80.500, feito às fls. 122 do livro B-271, procede-se a presente para constar que WALDIR BERTHOLDO, contraiu matrimônio em 13/02/2000 com DANIELA CRISTINA FALOPPA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO.

Data 25 de abril de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

continua na ficha 3





11RI 01492531

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
216.441ficha  
03

Continuação

R.11/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, WALDIR BERTHOLDO, RG nº 8.245.223-SSP/SP e CPF nº 011.238.898-13, assistido de sua mulher DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO, RG nº 23.995.978-4-SSP/SP e CPF nº 134.836.248-05, ambos brasileiros, analistas de sistemas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inglês de Souza, nº 268, Bloco IV, aptº 141, bairro Aclimação; e LIGIA NICE MARRARA, RG nº 13.117.504-SSP/SP e CPF nº 068.489.418-6, brasileira, secretária, divorciada, residente e domiciliada na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, DOARAM a nua propriedade do imóvel a DANIEL MARRARA BERTHOLDO, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP e CPF nº 310.130.358-36, brasileiro, solteiro, maior, estudante; e LUIZA MARRARA BERTHOLDO, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, brasileira, estudante, solteira, com 16 anos de idade, dependente do CPF de seu pai, assistida por seus pais Waldir Bertholdo e Ligia Nice Marrara, já qualificados, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 492, bloco 3, aptº 122, Santo Amaro, nesta Capital, pelo valor estimativo de R\$ 7.812,66.  
Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.12/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, WALDIR BERTHOLDO, assistido de sua mulher DANIELA CRISTINA FALOPPA BERTHOLDO, já qualificados, instituiu USUFRUTO vitalício da metade ideal do imóvel a favor de LIGIA NICE MARRARA, divorciada, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 1.953,16.  
Data:- 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.13/216.441:- Por escritura de 14 de janeiro de 2003 do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.335 - fls. 241/246, LIGIA NICE MARRARA, divorciada, já qualificada, reservou para si o USUFRUTO vitalício de metade ideal do imóvel, pelo valor estimativo de R\$ 1.953,16.  
Data 25 de abril de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Continua no verso



11RI 01492531

matrícula

216.441

ficha

03

verso

**Av.14/216.441: RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 11, é feita a presente averbação a fim de constar que **LIGIA NICE MARRARA** é inscrita no CPF sob o nº **068.489.418-16** e não como constou.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: B1441470-21A107C8-0D51-43EF-B017-6D6F9C6D0935*

**Av.15/216.441: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **DANIEL MARRARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 25/02/2012, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/02/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída da matrícula nº 117838 01 55 2012 2 00115 250 0033808-06.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: B1441470-21A107C8-0D51-43EF-B017-6D6F9C6D0935*

**Av.16/216.441: CASAMENTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LUIZA MARARA BERTHOLDO** contraiu matrimônio em 07/04/2022, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 07/04/2022, pelo Escrivania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, cidade de Palhoça, Estado de Santa Catarina, extraída da matrícula nº 106617 01 55 2022 2 00016 233 0001974 66.

**Data: 13 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL*

*Hash: B1441470-21A107C8-0D51-43EF-B017-6D6F9C6D0935*

**Av.17/216.441: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.441.470 - 01/12/2022)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2022, pelo 29º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 1518, páginas 365/370, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 12 e 13 de usufruto, em virtude da **renúncia** da

**Continua na ficha 04**

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

216.441

ficha

04

Continuação

usufrutuária **LIGIA NICE MARRARA**, RG nº 13.117.504-X-SSP/SP, CPF/MF nº 068.489.418-16, brasileira, divorciada, artesã, residente e domiciliada na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35708091-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, veterinária, brasileiros, residentes e domiciliados End. 842 Dedham Street, Newton, MA, USA; e **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43542129-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845S-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Potecas.

**Data: 13 de dezembro 2022.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL**Hash: B1441470-21A107C8-0D51-43EF-B017-6D6F9C6D0935***R.18/216.441: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023)**

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZA MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.129-3-SSP/SP, CPF/MF nº 342.127.728-17, supervisora de vendas, assistida por seu marido **LAYOHN SMAY ALMEIDA DA SILVA**, RG nº 3962845-SSP/SC, CPF/MF nº 063.961.229-60, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas; e **DANIEL MARRARA BERTHOLDO**, RG nº 43.542.629-1-SSP/SP, CPF/MF nº 310.130.358-36, engenheiro, assistido por sua mulher **ADRIANA MACHADO DE CAMPOS DE CAROLI**, RG nº 35.708.091-9-SSP/SP, CPF/MF nº 341.692.158-50, médica veterinária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José, Estado de Santa Catarina, na Rua Elvira Ruschel Fett, nº 350, Casa 2 - Potecas, sendo ambos representados por sua procuradora Ligia Nice Marrara, CPF/MF nº 068.489.418-16, **venderam o imóvel a ADAN MILIAN MILIAN**, RNM nº F334259-2-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.871.848-27, peruano, gerente, e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, RNM nº F327701-4-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 244.899.788-80, boliviana, professora, casados na Bolívia em 24/04/2016, sob as Leis vigentes naquele país, conforme certidão de casamento traduzida sob o livro nº 17, folha nº 004, tradução nº 1948, no 1º Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida

**Continua no verso**

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

matricula

216.441

ficha

04

verso

Cupecê, nº 3.382, Cidade Ademar, pelo preço de R\$28.000,00.  
**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI  
Hash: B1453108-8753570D-5685-46A6-93A1-CB77C6EF9D09*

**R.19/216.441: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.453.108 - 27/02/2023) s**  
Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADAN MILIAN MILIAN** e sua mulher **VIVIANA RAQUEL VILLCA JIMENEZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$388.000,00, pagável por meio de 343 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$28.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 216.396, 216.440 e 216.441, todas deste Serviço Registral.

**Data: 22 de março de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI  
Hash: B1453108-8753570D-5685-46A6-93A1-CB77C6EF9D09*

**Av.20/216.441: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.492.531 - 03/11/2023)**

Pelo requerimento de 05 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de novembro de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 216.396 e 216.440**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$553.000,00, 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,

**Continua na ficha 05**

.ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01492531

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0216441-65

Matrícula

216.441

Ficha

05

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: 13/12/2024

Selo digital: 111179331000000214038224Q

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: B1492531-C8AC1927-56A4-4353-AAFF-EBB945F89EB9

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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 os direitos sobre ele constituídos. 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 Dezembro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

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

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



1111793910000001682498230

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9a800921-c86c-4a71-9551-e2a117502e30