



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688D

Handwritten signature

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 **matrícula** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
257.805

ficha
01

São Paulo, 30 de novembro de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº33 localizado no 3º andar do Bloco 3, designado **EDIFÍCIO PRESIDENTE ALVES** integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL BOULEVARD SAINT LOUIS**, situado à Rua Antonio de Souza Lobo, 133, bairro Capelinha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 52,50m² e a área comum de 50,49m²., nesta já incluída a correspondente a 01 vaga indeterminada no estacionamento descoberto, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 veículo de passeio, e a área total de 102,99m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,455% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 05 feito na matrícula nº 238.486.
Contribuinte:- 122.133.0143-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RIZKAL S/A. ENGENHARIA E COMÉRCIO., inscrita no CGC. nº62.276.431/0001-32, com sede na Rua Boa Vista, 254, 17º andar, conjunto 1703, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/M.1.699 e 6.579 (M.238.486) deste Registro.

Handwritten signature
PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/ 257.805 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

Handwritten signature
PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/257.805:- Por escritura de 27 de novembro de 1997, do 21º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 2.423 - fls. 155, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 1997, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o **imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 122.133.0198-1.**
Data:- 16 de dezembro de 1997.

Handwritten signature
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ff986df6-9269-4d75-aab4-0268d510077d

Verificador: Henrique Galdino Florencio

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparilhado



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688D

matrícula

257.805

ficha

01

verso

R.3/257.805:- Pela escritura mencionada na Av.2, **RIZKAL S/A. ENGENHARIA E COMÉRCIO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel a **BENIVALDO NETO DE MOURA**, RG nº 12.298.653-SSP/SP e CPF/MF sob nº 154.004.415-72, eletricitista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA**, RG nº 14.145.498-2-SSP/SP e CPF/MF sob nº 029.555.778-80, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, nº 133, aptº 33, Bloco 03, Santo Amaro, pelo preço de NCz\$ 527.900,00, hoje R\$ 0,19, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 30 de janeiro de 1990, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 16 de dezembro de 1997.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.4/257.805:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BENIVALDO NETO DE MOURA**, portador da cédula de identidade RG. nº 12.298.653-2-SSP/SP, aposentado, e sua mulher **NEUZA RAFAELA DA SILVA MOURA**, portadora da cédula de identidade RG. nº 14.145.498-2-SSP/SP, costureira, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Brito de Araujo, nº 361, JD São Luiz, já qualificados, **venderam** o imóvel a **JOÃO GERMANO DA SILVA**, portador da cédula de identidade RG. nº 36.303.055-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 758.523.064-87, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio de Souza Lobo, nº 143, apto. 33, BL 3, JD Brasília, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$9.953,89 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$100.000,00.

Data: 16 de setembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/257.805:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO GERMANO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a**

- Continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

257.805

ficha

02

Continuação

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$80.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/09/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00.
Data: 16 de setembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.6/257.805: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F

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

R.7/257.805: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO GERMANO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **SIVONILDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, RG nº 140.669.159-3-SSP/BA, CPF/MF nº 046.919.555-00, vendedor, e sua mulher **ANA CLAUDIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, RG nº 57.063.486-6-SSP/SP, CPF/MF nº 024.896.764-90, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alaor Bronzone, nº 40, casa 05, Jardim Casablanca, pelo preço de R\$250.000,00.

Data: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F

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

- Continua no verso -

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688D

matrícula
257.805

ficha
02

verso

R.8/257.805: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.221.906 - 19/04/2018)

Pelo instrumento particular de 06 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SIVONILDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS** e sua mulher **ANA CLAUDIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$180.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,7000% e nominal de 11,1158%, vencendo-se a primeira em 06/05/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$240.000,00.

Data: 24 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: F3D7F03DE56422CB5135D9BCDD44C21F

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

Av.9/257.805: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.492.522 - 03/11/2023)

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 143 da Rua Antônio de Souza Lobo**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/09/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205337324L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1492522-576422DA-D855-49D7-BA05-C6445424E796

Av.10/257.805: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.492.522 - 03/11/2023)

Pelo requerimento de 27 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de julho 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**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$240.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias,

Continua na ficha 03

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688D

Handwritten signature

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0257805-36

Matrícula

257.805

Ficha

03

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: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205337424J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1492522-576422DA-D855-49D7-BA05-C6445424E796

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 02275068 0001

Etiqueta Arisp
S24120662688D

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 23/12/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Dezembro de 2024

Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

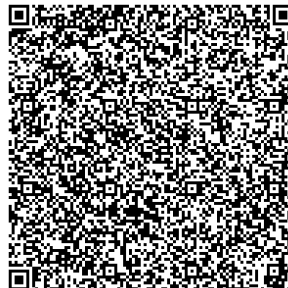
11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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



1111793C3000000215953824K

11ri

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 27/12/2024 09:12 PROTOCOLO: S24120662688D