



11RI 01581815

Valide aqui  
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0040982-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

40.982

ficha

1

São Paulo, 19 de abril de 19 78.

**IMÓVEL:-** TERRENO situado na Rua Ubirajara, parte do lote 22 da quadra 39, do Jardim Jabaquara, Cidade Adhemar, 29º Subdistrito-Sante Amaro, medindo 8 m de frente, do lado direito da frente aos fundos 15 m, e do lado esquerdo 18 m, tendo nos fundos a largura de 5,70 m, com a área de 114 m<sup>2</sup>, confrontando nos fundos e pelos lados com o remanescente do lote 22, e dista 78,10 m da Rua Ubirajara com a Praça Manoel do Rosário. Contribuinte:- 120.226.0040.-

**PROPRIETÁRIOS:-** ADELINO MARCELINO DE OLIVEIRA, (RG.1.230.056) comerciante, e s/mulher LUCILIA D'ALMEIDA OLIVEIRA, (RG. nº = 1.020.479), do lar, possuidores do cic 003.020.588, brasileiros, dom. n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** 140.615 d/ Registro.-

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

**Av.1/40.982:-** Conforme a inscrição nº 43.419 d/ Registro, o imóvel em sua área maior acha-se comprometido a APARECIDO VICENTE VAIS, (R.G. 1.190.958), funcionário público, e s/mulher ELISABETH VAIS, (R.G. 6.853.215), do lar, brasileiros, possuidores do CIC 030.259.348, dom. n/ Capital.-

Data da matrícula.

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

**R.2/40.982:-** Por escr. de 28/06/76, do 1º Cart. de Notas de Diadema, d/ Estado, (liv. 56, fls. 312), APARECIDO VICENTE VAIS, e s/mulher ELISABETH VAIS, já qualificados, cedem e transferem a JOSÉ BISPO DOS SANTOS, (RG. 3.429.525), brasileiro, construtor, casado com VENDERLITA FERREIRA DOS SANTOS,

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária de comp. 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.

01581815

Pág:00001 /00007

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





11RI 01581815

Valide aqui este documento

CNM: 111179.2.0040982-23

matrícula

40.982

ficha

1

verso

(filha de José Ferreira de Mattos e Maria José Evangelista), (CIC em comum 476.462.768), dom. n/ Capital, pelo valor de = Cr.\$30.000,00, parte dos seus direitos e obrigações decorren- tes do compromisso mencionado na Av.1, tendo por objeto tão- somente o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao contrato= de 20/05/70, não registrado.-

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.3/40.982:- Pela escr. referida no R.2, o imóvel foi vendi- do a JOSÉ BISPO DOS SANTOS, casado com VENDERLITA FERREIRA = DOS SANTOS, já qualificado, pelo valor de Cr.\$30.000,00, em= cumprimento parcial ao compromisso de 23/04/68, mencionado = na Av.1, e total a cessão objeto do R.2.-

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.4/40.982:- Por escritura de 4 de outubro de 1984, do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 142 folhas 328, é feita a presente averbação para ficar, constando que, o nome correto da espo- sa de JOSÉ BISPO DOS SANTOS e VANDERLITA FERREIRA DOS SANTOS e não Venderlita Ferreira dos Santos, como constou do título que originou os Rs. 2 e 3 desta matrícula.

Data:- 12 de fevereiro de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.5/40.982:- Por escritura de 04 de outubro de 1984, do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 142 folhas 328, e de con- sumibabe com a certidão expedida sob o nº 156.559 em 14 de dezem- bro de 1984, pela PMSP, verifica-se que a Rua Ubirajara, denomina- se atualmente Rua Sargento Mor Carvalho, e que no terreno foi cons- truído um prédio que recebeu o nº 19, com 100 m2, de construção, pa- ra o qual foi expedida a CND nº 002825 em 21 de setembro de 1984 pe- lo IAPAS.

Data:- 12 de fevereiro de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEHEH5EQG-A8KLL-AR7GX



11RI 01581815

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0040982-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

40.982

ficha

2

Continuação

R.6/40.982:- Por escritura de 04 de outubro de 1984, do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 142 folhas 328, JOSÉ BISPO DOS SANTOS (RG.3.429.525) construtor, e sua mulher VANDERLITA = FERREIRA DOS SANTOS (RG.10.424.320), do lar, CIC. em comum numero - 476.462.768-04, brasileiros, domiciliados em Ribeirão Preto, neste Estado, VENDERAM o imóvel a VICTOR MANOEL GONÇALVES FILHO, (RG. nº 2.777.473 e CIC.366.240.558-04), brasileiro, solteiro, maior, indus triário, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$4.500.000.-  
Data:- 12 de fevereiro de 1985.

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

Av.7/40.982:- Por escritura de 21 de dezembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 181 folhas= 14, e conforme prova o aviso recibo expedido no exercício de 1987 pela PMSP, verifica-se que o prédio nº 19 da Rua Sargento Mor de Carvalho, com a área construída de 100,00 m2, objeto desta matrícula, foi reformado com um aumento em sua área de 20,00 m2, possuindo atualmente uma área total construída - de 120 m2, para dita reforma foi apresentada a CND 158.582 ex pedida em 27-4-88 pelo IAPAS.  
Data:- 6 de maio de 1988.

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

R.8/40.982:- Por escritura de 21 de dezembro de 1987, do 1º - Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 181 folhas= 14, VICTOR MANOEL GONÇALVES FILHO, RG.2.777.473-SP e CIC. nº 366.240.558-04, brasileiro, industrial, solteiro, maior, re sidente e domiciliado nesta Capital, a Rua José de Anchieta - nº 50, Vila Império, VENDEU o imóvel a MARIO CELESTINO PEREIRA, RG.4.306.930-SP, contador, casado com DIVA LEÃO PEREIRA, - RG.7.651.847-SP, do lar, sob o regime da comunhão de bens, an tes da Lei 6.515/77, brasileiros, CIC. em comum 220.612.588-- 91, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Sargento - Mor Carvalho nº 19, Cidade Ademar, pelo valor de R\$23.000,00  
Data:- 6 de maio de 1988.

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

Av.9/40.982: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.201.450 - 10/10/2017)  
Pelo requerimento de 09 de outubro de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a) a Rua Sargento Mor Carvalho denomina-se atualmente Rua Ana Amélia Lopes Ancona; b) o número completo do contribuinte do imóvel é 120.226.0040-0; e c) o prédio nº 19 da referida Rua Ana Amélia Lopes Ancona teve sua numeração alterada para 52, conforme prova o Decreto Municipal nº

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEHEHIE5QG-A8KLL-AR7GX>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01581815

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0040982-23

matrícula

40.982

ficha

02

verso

39.173 de 05/04/1979 e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/10/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 13 de outubro de 2017.**

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

**ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888**

Hash: D76BAF99FD2232BE2788406AC51BD06A

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.10/40.982: - VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.205.696- 10/11/2017)**

Pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2017, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.954, páginas 179/181, **MARIO CELESTINO PEREIRA**, RG nº 4.306.930-SSP/SP e CPF nº 220.612.588-91, brasileiro, aposentado, e sua mulher **DIVA LEÃO PEREIRA**, RG nº 7.651.847-SSP/SP e CPF nº 265.575.298-89, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Praia Grande, Estado de São Paulo, na Rua Peru, nº 210, aptº 53, Guilhermina, **venderam** o imóvel a **MARIA HERMINIA BARBOSA**, RG nº 29.577.361-3-SSP/SP e CPF nº 051.099.468-76, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ana Amélia Lopes Ancona, nº 52, pelo preço de R\$ 330.000,00.

**Data: 14 de novembro de 2017.**

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

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

Hash: 86E851A2167E3C1FF42D5246089E6F01

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.11/40.982: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.306.047 - 29/05/2020)**

Pelo instrumento particular de 12 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA HERMINIA BARBOSA**, divorciada, do lar, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **DANIELA CRISTINA DE JESUS**, RG nº 28.730.867-4-SSP/SP, CPF/MF nº 171.005.628-21, analista de negócios; e **RICARDO TAVARES RAPACE**, RG nº 28.349.487-6-SSP/SP, CPF/MF nº 214.616.718-17, analista de TI, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável nos termos da Lei nº 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maratis, nº 9, Vila Guacuri, pelo preço de R\$369.000,00, sendo R\$16.322,92 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 29 de junho de 2020.**

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

**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**

Hash: F8B9E70626DFFF4B77042BCA186D392D

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEHEHIE5QG-A8KLL-AR7GX>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01581815

Valide aqui  
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

40.982

ficha

03

Continuação

**R.12/40.982: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.306.047 - 29/05/2020) s**

Pelo instrumento particular de 12 de maio de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIELA CRISTINA DE JESUS** e **RICARDO TAVARES RAPACE**, solteiros, 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\$302.580,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,5888% e nominal de 0,5888%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 7,3000% e nominal de 7,0665%, vencendo-se a primeira em 12/06/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$401.000,00.

**Data: 29 de junho de 2020.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: F8B9E70626DFFF4B77042BCA186D392D .

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**Av.13/40.982: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.543.317 - 28/08/2024)**

Pelo requerimento de 06 de dezembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11/10/2024, 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\$401.000,00, 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: 30/12/2024

Selo digital: 11117933100000216139724A

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JOSE VICTOR BELMONT PINHO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

Hash: 1543317-21F8346E-6CBF-4D40-911B-50179615050D

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEHHIE5QG-A8KLL-AR7GX>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri.digital.org.br](http://www.ri.digital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01581815

Valide aqui  
este documento

111179.2.0040982-23

matricula

40.982

ficha

03

verso

**Av.14/40.982: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.581.815 - 19/03/2025)**

Pelo requerimento de 17 de março de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 28/02/2025 e 14/03/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 30 e 31 de janeiro e 01 de fevereiro de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 11/04/2025

*Selo digital: 111179331000000228101125T*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAROLINE LIMA COSTA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1581815-C5714BEE-0731-492F-B80A-34F7FA48FF8D*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** →



Valide aqui  
este documento



11RI 01581815



*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, 11 de Abril de 2025

Janaina Andrade da Silva Grillo  
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>*



1111793910000002251811257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEHEHIE5QG-A8KLL-AR7GX>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





11RI 01581815

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZYEH-HIE5QG-A8KLL-AR7GX>