11RI 01578380

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, **C E R T I F I C A,** 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** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0038748-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 38.748 | ficha 1

São Paulo, 21 de fevereiro de 1978.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Grissom, no Parque Residencial Vera Cruz, Bairro do Capão Redondo, 29º Subdistrito Santo Amaro, no lado esquerdo de quem vem da Avenida Sabin, distante desta 63,70 m medindo 12 m de frente, por 25 m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 300 m2, confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos compromissados a Ivo Fazzioni, e s/m ou sucessores. Contribuinte:- 183-075-076.-

PROPRIETÁRIA:- GRANJA YPÊ LIMITADA, com sede n/ Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- 94.420 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/38.748:- Conforme inscrição nº 32.486 d/ Registro, o imóvel em sua área maior, acha-se compromissado a IVO FAZZIONI e s/mulher IRACEMA FAZZIONI, bras, propr, dom. n/ Capital, Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/38.748:- Por escr. de 12/03/65, do 19º Cart. de Notas d/- Capital, (liv. 1.113, fls. 62, IVO FAZZIONI, e s/mulher IRACEMA FAZZIONI, já qualificados, cederam e transferiram a WALDIR FERREIRA DE OLIVEIRA, bras, industriário, casado, dom. n/ Capital, pelo valor de Cr$ 60.000,00 parte dos seus direitos e - obrigações decorrentes do compromisso mencionado na Av.1, tendo por objeto tão somente o imóvel d/ matrícula.- Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

Integram a circunscrição imobiliária de compreendendo 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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

CNM: 111179.2.0038748-32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 38.748 | ficha 1 verso

R.3/38.748:- Pela escr. referida no R.2, o imóvel foi vendido a WALDIR FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado, pelo valor de Cr$ 60.000,00 sendo Cr$ 7.500,00 o valor da venda, em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra de 21/11/63, inscrito sob nº 32.486 mencionado na Av.1, e total a cessão objeto do R.2.-
Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/38.748:- Por instrumento particular de 30/04/78, os proprietários WALDIR FERREIRA DE OLIVEIRA, (RG.1.326.456 e CIC 055.666.578-34) industriário e s/mulher LAURA MAURO DE OLIVEIRA, (RG. 4.209.794 e CIC 298.621.168-20), vendedora, brasileiros, dom. n/ Capital, COMPROMISSARAM o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, a LUIZ CARLOS XAVIER, (RG. 8.115.014 e CIC 500.611.868-72), brasileiro, montador, casado com AURELINA ARAUJO XAVIER, dom. n/ Capital, pelo valor de Cr.$244.400,00, sendo Cr.$19.000,00 já pagos, e os restantes pagáveis por meio de 66 prestações mensais, sem juros, na forma do título.-
Data:- 27 de novembro de 1.979.

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

R.5/38.748:- Por escritura de 19 de outubro de 1989 do 2º Cartório de Notas da Comarca de Itapecerica da Serra, deste Estado, livro 92 folhas 354, LUIZ CARLOS XAVIER, RG.8.115.014-SP, e CIC.500.611.868-72, brasileiro, tecnico em manutenção, e sua mulher AURELINA ARAUJO XAVIER, RG.8.161.371-SP e CIC. nº 076.698.318-80, brasileira, cabeleireira, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua São José nº 117, Capão Redondo, nesta Capital, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.4 a ARISTIDES BENELLI, RG.3.850.102-SP e CIC. nº 081.149.868-91, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, residente e domiciliado na Rua Grissom sem número, Capão Redondo, nesta Capital, pelo valor de NCr$ 600,00.
Data:- 16 de novembro de 1989.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua na ficha 2"

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 111179.2.0038748-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha	
38.748	2	Continuação

R.6/38.748:- Por escritura de 19 de outubro de 1989 do 2º Cartório de Notas de Itapecerica da Serra, deste Estado, livro 92 folhas 354, WALDIR FERREIRA DE OLIVEIRA, RG.1.326.456-SP e CIC 055.666.578-34, brasileiro, industriário, e sua mulher LAURA MAURO DE OLIVEIRA, RG.4.209.794-SP e CIC.298.621.168-20, brasileira, vendedora, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Rocha Miranda nº 50, casa 18, Parque Jabaquara, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a ARISTIDES BENELLI, RG. nº 3.850.102-SP e CIC.081.149.868-91, brasileiro, separado consensualmente, do comercio, residente e domiciliado na Rua Grisson s/nº, Capão Redondo, nesta Capital, pelo valor de NCr$ 0,24. Data:- 16 de novembro de 1989.

MARIA DA GLORIA COTRIN BARBOSA
Oficial

R.7/38.748:- Por certidão de 12 de julho de 2.006 do 6º Ofício Cível do Foro Regional II-Santo Amaro, desta Capital, expedida dos autos (Processo nº 583.02.2001.061921-8) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por AURORA DA CONCEIÇÃO, RG nº 5.131.734-5, CPF nº 157.177.698-22, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua Getúlio Soares da Rocha, nº 100, Brooklin, nesta Capital, contra ARISTIDES BENELLI, RG. nº 3.850.102, CPF nº 081.149.868-91, brasileiro, separado, comerciante, residente na Rua Grisson, nº 09, Capão Redondo, nesta Capital, verifica-se que o imóvel foi PENHORADO. Tendo sido atribuído a causa o valor de R$ 10.703,38, e nomeado depositário, ARISTIDES BENELLI, já qualificado.
Data:- 25 de agosto de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/38.748:- Por requerimento de 18 de maio de 2007, e de conformidade com o auto de regularização nº 0306140977-01, emitido em 13/11/1997 no processo nº 7604079894-06, pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 9, da Rua Grissom, com a área construída de 262,00m², para o qual foi emitida a CND nº 033702007-21004010, emitida em 01/08/2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (CEI nº 43.700.04010/65).
Data:- 07 de agosto de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

matrícula 38.748 | ficha 02 verso

R.9/38.748:- Por certidão de 19 de março de 2008, expedida pela 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, nos autos (Processo nº 583.02.2003.050423-5/000000-0000 – ordem 2791/2003) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por TARCÍSIO DE SOUZA CHAGAS, RG nº 3.690.135-SSP/SP e CPF/MF nº 659.623.898-91, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Quatá, nº 786, Jardim Sumaré, contra ARISTIDES BENELLI, RG. nº 3.850.102, CPF nº 081.149.868-91, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, verifica-se que o imóvel foi PENHORADO. Tendo sido atribuído a causa o valor de R$5.624,08 em março de 2003, e nomeado depositário, ARISTIDES BENELLI, já qualificado.
Data:- 14 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/38.748:- Pela certidão de 04 de dezembro de 2008, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 583.02.2001.061921-8 ordem nº 3119/2001) da ação de execução de título extrajudicial movida por AURORA DA CONCEIÇÃO, já qualificada, em face de ARISTIDES BENELLI, já qualificado, procede-se o cancelamento do R.7 de penhora, em virtude da extinção da referida ação, nos termos do art. 794, inciso I do Código de Processo Civil Brasileiro.
Data:- 26 de fevereiro de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/38.748: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.129.349 - 06/10/2015)
Pela certidão de 02 de dezembro de 2013, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro RegionalII - Santo Amaro, desta Capital, expedida nos autos (processo nº 0050423-56.2003.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel movida por **TARCISO DE SOUZA CHAGAS**, já qualificado, **em face** de **ARISTIDES BENELLI**, já qualificado, a MMª. Juíza de Direito Drª. Regina de Oliveira Marques determinou que se procedesse o **cancelamento** do registro nº 9 de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

penhora, conforme sentença proferida em 29/08/2013.
Data: 08 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 3F59A4F91267C56AA2FC30B83A8107F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/38.748: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.129.094 - 02/10/2015)
Pela escritura lavrada em 28 de setembro de 2015, pelo Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1258, páginas 263/266, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o número completo do contribuinte do imóvel é 183.075.0076-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/10/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 3F59A4F91267C56AA2FC30B83A8107F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/38.748: **DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.129.094 - 02/10/2015)
Pela escritura lavrada em 28 de setembro de 2015, pelo Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1258, páginas 263/266, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 18/08/1992, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, transitada em julgado, a separação consensual de **ARISTIDES BENELLI** foi convertida em **divórcio**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15/05/1993, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Diadema, deste Estado, extraída do registro nº 1634, fl. 151 do livro B-7, e averbação feita à sua margem.
Data: 08 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 3F59A4F91267C56AA2FC30B83A8107F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/38.748: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.129.094 - 02/10/2015)
Pela escritura lavrada em 28 de setembro de 2015, pelo Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1258, páginas 263/266, **ARISTIDES BENELLI**, RG nº 3.850.102-8-SSP/SP, CPF/MF nº 081.149.868-91, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Grissom, nº 9, Parque residencial Vera Cruz, **vendeu** o imóvel a **VALDENIR PEREIRA DE SÁ**, RG nº 15.922.150-X-SSP/SP, CPF/MF nº 012.965.538-41, brasileira, solteira, maior,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

estagiária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Grissom, nº 9, Parque Residencial Vera Cruz, venda e compra essa feita pelo preço de R$300.000,00.
Data: 08 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 3F59A4F91267C56AA2FC30B83A8107F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/38.748: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.422.102 - 27/07/2022)
Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALDENIR PEREIRA DE SÁ**, solteiro, empresário, já qualificado, **vendeu o imóvel** a **ROSEMEIRE DE OLIVEIRA**, RG nº 429013164-SSP/SP, CPF/MF nº 323.935.188-94, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na cidade de Taboão da Serra, neste Estado, na Rua das Camélias, nº 960, apto 07, Parque Assunção, pelo preço de R$808.000,00.
Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAFAEL DE MORAES:22097939805
Hash: F056FC428B7040954AF3FF3DCCCC2382
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/38.748: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.422.102 - 27/07/2022) n
Pelo instrumento particular de 12 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROSEMEIRE DE OLIVEIRA**, solteira, já qualificada, **alienou 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$866.420,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7591%, vencendo-se a primeira em 12/08/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$1.100.000,00.
Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAFAEL DE MORAES:22097939805
Hash: F056FC428B7040954AF3FF3DCCCC2382
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

Av.17/38.748: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.468.579 - 05/06/2023)
Pelo requerimento de 16 de outubro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de setembro de 2024, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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$1.100.000,00, 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 a devedora, 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: 04/11/2024

Selo digital: 1111793310000002081387248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1468579-C148A7DC-1CEF-4359-969F-291ACD81F76F

Av.18/38.748: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.578.380 - 26/02/2025)
Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Dora Plat, matriculada sob o nº 744, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 13 de janeiro de 2025 e 27 de janeiro 2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Diário Registral eletrônico que circularam nos dias 17, 18 e 19 de dezembro de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 11/03/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01578380

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZP8Z-CMA9R-KBKB2-SYPQV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula	Ficha	CNM
38.748	04 Verso	111179.2.0038748-32

Selo digital: 1111793310000002243757255
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ANDREA C. ARAUJO SILVA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1578380-8E81D4BD-A68A-453B-8FE9-4AEC6F6FC346

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 Março 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
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

1111793910000002232963 25Z