11RI 01567800

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 270.365 | ficha 01

São Paulo, 06 de setembro de 19 95.

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Benvinda Candida, constante dos lotes nºs 17 e 18 da quadra B, Chácaras Bosque do Sol, no Distrito de Parelheiros, medindo 48,20m de frente para a Rua Benvinda Candida, sendo 23,20m em uma única linha e mais 25,00m por uma linha quebrada de três segmentos; 41,50m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua o olha, dividindo com terrenos de propriedade de Takao Yoshimura, sendo que nesta divisa o terreno contém uma faixa "non aedificandi" de 3,00m de largura em toda a sua extensão; 40,00m pelo outro lado, confrontando com o lote nº 16, e 61,00m nos fundos onde confina com os lotes nºs 1 e 2, encerrando a área de 2.154,00m2.
Contribuinte: 276.031.0017-6.

PROPRIETÁRIOS: ***RUBENS ABRANTES AGUIAR***, RG nº 658.463-SP e CPF nº 007.769.808-82, médico, e sua mulher ***CANDIDA MARIA BARBOSA LIMA DE AGUIAR***, RG nº 1.072.739-SP e CPF nº 031.961.768-86, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bela Vista, nº 337, aptº 92.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nº 1, feitos em 30/11/79, nas matrículas nºs 70.525 e 70.526.

VICENTE DE AQUINO CAIRES
Oficial Substituto

Av.1/270.365:- Matrícula aberta em virtude da fusão dos imóveis das matrículas nºs 70.525 e 70.526, nos termos da escritura de 30/08/91 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 170, fls. 287.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CAIRES
Oficial Substituto

Av.2/270.365:- Por escritura de 30/08/91 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 170, fls.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

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.

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
270.365	01 verso

207, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.995 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio sob o nº 87 da Rua Benvinda Candida, com a área construída de 100,00m2; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 762.279, Série F, expedida em 03/08/95 pelo INSS.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/270.365:- Pela escritura referida na Av.2, o imóvel foi vendido a ***MILTON NETTO DE AZEVEDO,*** RG nº 5.392.012-SP e CPF nº 517.889.188-00, ministro evangélico, e sua mulher ***ZULMIRA CORREA DE AZEVEDO,*** RG nº 8.793.422-SP e CPF nº 126.677.948-24, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Málaga, nº 97, em Santo André, neste Estado, pelo preço de Cr$ 30.000,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/270.365:- Por escritura de 30/08/91 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 170, fls. 208vº, ***MILTON NETTO DE AZEVEDO*** e sua mulher ***ZULMIRA CORREA DE AZEVEDO,*** já qualificados, venderam o imóvel a ***JOSÉ LUIS COSTA GUARITA,*** RG nº 6.411.574-SP e CPF nº 047.420.588-60, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Sebastião, nº 109, pelo preço de Cr$ 50.000,00.
Data:- 06 de setembro de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

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

Pág:00002 /00007

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
270.365	02

Continuação

Av.5/270.365:- Por escritura de 20 de novembro de 2000 do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2330 - fls.256/261, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 14/09/91 pelo Cartorio do Registro Civil, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, extraida do registro nº 79437 feito no livro B-266 - fls.087, procede-se a presente para constar que ***JOSÉ LUIS COSTA GUARITA***, contraiu matrimônio em 14/09/91 com ***MÁRCIA REGINA LISBOA KUGELMAS***, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando ela a adotar o nome de ***MÁRCIA REGINA LISBOA KUGELMAS GUARITA***.
Data:- 12 de dezembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.6/270.365:- Por escritura de 20 de novembro de 2000 do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2330 - fls.256/261, ***JOSÉ LUIS COSTA GUARITA***, RG nº 6.411.574-SSP/SP e CPF nº 047.420.588-60, administrador de empresas, assistido de sua mulher ***MARCIA REGINA LISBOA KUGELMAS GUARITA***, RG nº 1.856.551-0-SSP/PR e CPF nº 622.244.849-68, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Isaac Milder, nº 342, apt° 41, **VENDEU o imóvel** a ***ANTONIO BARRI NOVO FILHO***, RG nº 6.922.023-SSP/SP e CPF nº 814.213.698-00, brasileiro, corretor de imóveis, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Cerejeiras, nº 1040, apt° 51; e ***AUREA MARCONDES DA SILVA***, RG nº 7.140.558-SSP/SP e CPF nº 791.341.908-30, brasileira, autônoma, separada consensualmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua padre Sabóia de Medeiros, nº 1679, pelo preço de R$ 20.500,00.
Data:- 12 de dezembro de 2000.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.7/270.365:- DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.224.859 - 17/05/2018)
Pela carta de sentença de 08 de janeiro de 2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Comarca de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1006267-12.2016.8.26.0001), é feita a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 01/07/2016, pelo Juizo de Direito da 3ª Vara da Familia e Sucessões do Foro Regional I – Santana, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **AUREA MARCONDES DA SILVA** e **ANTONIO BARRI NOVO FILHO** **foi convertida em divórcio**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 01/11/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas

- Continua no verso -

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

Naturais do 36º Subdistrito desta Capital, extraída da matrícula 115083 01 55 1978 2 00014 143 0004238-96, e averbação feita à sua margem.
Data: 22 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: BAFAF69D8089C8D803EFC4DC3CCF7831
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/270.365: EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO (Prenotação nº 1.224.859 - 17/05/2018) Pela carta de sentença de 08 de janeiro de 2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Comarca de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1006267-12.2016.8.26.0001) da ação de extinção de condomínio movida por **AUREA MARCONDES DA SILVA**, RG nº 7.140.558-6-SSP/SP, CPF/MF nº 791.341.908-30, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ataliba Vieira, nº 17, em **face** de **ANTONIO BARRI NOVO FILHO**, RG nº 6.922.023-SSP/SP, CPF/MF nº 814.213.898-00, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Cerejeiras, nº 1040, apto 51, e conforme acordo homologado por sentença de 05/10/2016, transitada em julgado, **o imóvel ficou pertencendo exclusivamente** a **ANTONIO BARRI NOVO FILHO**, divorciado, já qualificado. Valor venal para o Exercício de 2018: R$113.926,00.
Data: 22 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: BAFAF69D8089C8D803EFC4DC3CCF7831
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/270.365: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.387.053 - 04/08/2021) Pela escritura lavrada em 01 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Pareheiros, desta Capital, no livro 622, página 193, **ANTONIO BARRI NOVO FILHO**, divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ataliba Vieira, nº 17-A, Vila Medeiros, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **VICENTE DE PAULO SANTANA**, RG nº 37.748.915-3-SSP/SP, CPF/MF nº 360.096.848-38, comerciante, e sua mulher **JULIANA VEIGA DOS SANTOS**, RG nº 41.078.542-9-SSP/SP, CPF/MF nº 361.716.648-20, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Benvinda Candida, nº 67, Chácara Bosque do Sol, pelo preço de R$80.000,00.
Data: 13 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25907303890
Hash: AAA92A4F095AF213BC23C25774CA7105
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

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

ridigital

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

R.10/270.365: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.423.199 - 04/08/2022)
Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VICENTE DE PAULO SANTANA**, motorista de aplicativo, e sua mulher **JULIANA VEIGA DOS SANTOS**, do lar, já qualificados, **venderam o imóvel a MAYARA GONÇALVES OLIVEIRA**, RG nº 575650136-SSP-SP, CPF/MF nº 134.603.496-62, e **RICARDO GOMES CUSTODIO**, RG nº 29841991 9-SSP-SP, CPF/MF nº 283.394.058-02, brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Pinto Brandão, nº 144, Terceira Divisão de Interlagos, pelo preço de R$380.000,00.
Data: 17 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 00CCE9F71B1B330F11942DAEB0BCE4EA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/270.365: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.423.199 - 04/08/2022) s
Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAYARA GONÇALVES OLIVEIRA** e **RICARDO GOMES CUSTODIO**, 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$185.560,00, pagável por meio de 392 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,9900% e nominal de 9,5598%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7988% e nominal de 0,7966%, vencendo-se a primeira em 22/08/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$742.000,00.
Data: 17 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 00CCE9F71B1B330F11942DAEB0BCE4EA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/270.365: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.464.905 - 15/05/2023)
Pelo requerimento de 22 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de junho de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

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

ridigital

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

matrícula 270.365 | ficha 03 verso

fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciario **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$742.000,00, 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: 22/08/2024

Selo digital: 1111793310000001994601I4A
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO
Hash: 1464905-9838DA9C-68DE-49F2-8FAC-56EC53026312

Av.13/270.365: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.567.800 - 26/12/2024)
Pelo requerimento de 26 de dezembro de 2024, 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 pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob o nº 844, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 04/12/2024 e 16/12/2024. 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 24, 25 e 26 de novembro de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciantes para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 10/01/2025

Selo digital: 1111793310000002173054 25K
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAROLINE LIMA COSTA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1567800-5A5A7BCB-8FBA-4D76-826D-F766E889A6F3

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

11RI 01567800

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1° do artigo 19 da Lei n°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, 10 de Janeiro de 2025

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado

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

1111793910000000215908924V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JUWT-UKSWU-28D3Z-5KNBS

Valide aqui
este documento

11RI 01567800

ri digital

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

onr