Etiqueta Arisp
S25010019534D

11RI 02275557 0001

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: 111179.2.0057891-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 57.891 | ficha 1 | São Paulo, 26 de abril de 19 79.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua Karl Czernick nº 47, antiga Rua "A" e seu TERRENO constante do lote 2 da quadra "I", no 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 9,20 m de frente para a citada Rua Karl Czernick, = 20,35 m de extensão da frente ao fundo, pelo lado direito de quem da Rua olha o terreno, onde confronta com o lote 3, igual medida pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 1, e 9,20 m pela linha dos fundos onde confronta com João Pedro, com a área total de 187,22 m2.- = Contribuinte:- 087.413.0020.-

PROPRIETÁRIOS:- MATHEUS TAMAS, (RG. 1.973.265), industrial e s/mulher RACHELE KULCSAR TAMAS, (RG. 1.488.743), do lar, brasileiros, dom. n/= Capital, (CIC em comum 011.556.798-49).-

REGISTRO ANTERIOR:- 98.230 d/ Registro.-

Kute C. Zandona
KUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subst.

R.1/57.891:- Por escr. de 10/04/79, do Cart. de Notas de Santo Amaro, = (liv. 104ax. fls. 61vº), o imóvel foi VENDIDO a EVANIR COUTO SARAIVA, (RG. 3.349.345 e CIC dependente 044.861.028-00), brasileira, do lar, = casada com RENATO SARAIVA, dom. n/ Capital, por Cr.$700.000,00.- Data da matrícula. Kute C. Zandona
KUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subst.

R.2/57.891:- Por escr. de 10/04/79, do Cart. de Notas de Santo Amaro, d/ Capital, (liv. 104ax. fls. 63vº), os proprietários EVANIR COUTO SARAIVA, já qualificada e s/marido RENATO SARAIVA, (RG. 3.178.911), administrador de empresas, brasileiro, dom.n/ Capital, (CIC em comum com o marido), Instituiram o USUFRUTO do imóvel a DALCINEGRO PEREIRA COUTO, (RG. 377.435), aposentado e s/mulher JULIA ABDALA COUTO, (R.G. nº 8.507.905), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC em comum nº = 301.845.338-72), por Cr.$700.000,00. Sendo que na morte de um dos usufrutuários, o usufruto passará ao conjuge sobrevivente, em sua totalidade.- Data da matrícula. Kute C. Zandona
KUTE CALEMI ZANDONA
Oficial Maior Subst.

Av.3/57.891:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.274.790 – 08/08/2019)
Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o número completo do contribuinte do imóvel é 087.413.0020-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/08/2019, através do site da

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee
Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira
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 ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee

Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 09 de agosto de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/57.891:- **DIREITO DE ACRESCER (Prenotação nº 1.274.790 - 08/08/2019)**
Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em virtude do óbito do cousufrutuário **OALCINEGRO PEREIRA COUTO**, ocorrido em 20/11/1997, o usufruto registrado sob nº **2** ficou pertencendo exclusivamente a cousufrutuária **JULIA ABDALA COUTO**, viúva, face ao direito de acrescer que fora estabelecido pelos usufrutuários por ocasião da sua constituição, conforme prova a certidão de óbito expedida 02/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 1997 4 00170 014 0108697-27.
Data: 09 de agosto de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/57.891: **CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.274.790 – 08/08/2019)**
Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1.478, páginas 97/98, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº **2** de usufruto, em virtude da **renúncia** da usufrutuária **JULIA ABDALA COUTO**, RG nº 8.507.905-SSP/SP, CPF nº 153.213.138-06, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Karl Czernick, nº 47, Santo Amaro, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor dos nu-proprietários constantes do registro nº **1**.
Data: 09 de agosto de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F41D370828B19852F8177F8C299F7EEB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee

R.6/57.891: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.386.593 - 07/12/2021)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO SARAIVA**, RG nº 3.178.911-0-SSP/SP, CPF/MF nº 044.861.028-00, administrador de empresas, e sua mulher **EVANIR COUTO SARAIVA**, RG nº 3.349.345-5-SSP/SP, CPF/MF nº 153.223.258-67, comerciária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Taunay, nº 507, apto. 111, Vila Cruzeiro, **venderam o imóvel** a **JOÃO SOARES DE LIMA**, RG nº 10.043.303-SSP/PE, CPF/MF nº 346.204.418-48, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holda Botto Malanconi, nº 356, Jardim Duprat, pelo preço de R$463.500,00.
Data: 15 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 443EDB47E13BF777A69CB1E2D81DE6D5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/57.891: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.386.593 - 07/12/2021)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO SOARES DE LIMA**, solteiro, já qualificado, **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$393.975,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 8,3000% e nominal de 8,0000%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,6666% e nominal de 0,6666%, vencendo-se a primeira em 25/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$480.000,00.
Data: 15 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 443EDB47E13BF777A69CB1E2D81DE6D5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/57.891: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022)
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do

- Continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D

artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINA YONAMINE:35807500890
Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/57.891: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022)
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO SOARES DE LIMA**, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Karl Czernick, n° 47, Santo Amaro, já qualificado, **vendeu o imóvel a FLAVIO NOBRE RABELO**, RG nº 367861847-SSP/SP, CPF/MF nº 044.559.473-02, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Holda Botto Malanconi, n° 356, Jardim Duprat, pelo preço de R$900.000,00.
Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINA YONAMINE:35807500890
Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/57.891: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.403.738 - 04/04/2022) s
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIO NOBRE RABELO**, solteiro, já qualificado, **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$765.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9.1000% e nominal de 8.7411%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.7284% e nominal de 0.7284%, vencendo-se a primeira em 30/04/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$955.000,00.
Data: 08 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINA YONAMINE:35807500890
Hash: E31EE030DB7D5E24CD9140DABABD779E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee

Etiqueta Arisp
S25010019534D

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM: 111179.2.0057891-27

Matrícula: 57.891

Ficha: 03

Av.11/57.891: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.491 - 23/01/2023)
Pelo requerimento de 18 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de abril de 2024, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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$955.000,00, 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 ao devedor, 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: 02/07/2024

Selo digital: 1111793310000001930687246
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1448491-BC7ADEF2-9AD4-4D61-8480-A6455B23BBB7

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D

Etiqueta Arisp
S25010019534D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matricula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.
CERTIFICO, ainda, que, em 26/12/2024, foi prenotada(o) sob nº 1567613 a(o) REQUERIMENTO que se encontra em fase de análise nesta Serventia.
CERTIFICO, mais, que, sendo a data de abertura da matrícula ou do registro anterior, de 20 anos, atrás, servirá a presente como certidão vinternária (Prov 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de Janeiro de 2025

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

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.

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

1111793C3000000216304725X

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bb25b94-5666-43c3-a97e-21829659d3ee

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 02/01/2025 16:04 PROTOCOLO: S25010019534D