



11RI 01481859

[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** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

175.003

ficha

1

São Paulo, 18 de setembro de 19 85.

IMÓVEL:- CASA Nº 1 da rua de circulação interna, do CONDOMÍNIO = JARDIM FIM DE SEMANA, com entrada pela Avenida Ophelia Monteiro, sem número, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, com a área construída de 61,16 m² e uma área de terreno de uso exclusivo de 61,4605 m², correspondendo-lhe uma área de terreno de uso comum de 60,6903 m² e uma fração ideal de 5,0600 % no terreno condominial. Referido = conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme registro - nº 8 feito na matrícula nº 24.591. Contribuinte 165-128.0012-4- área maior.

PROPRIETÁRIA:- EDIPAVI-EDIFICAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LIMITADA, com sede nesta Capital, à Avenida Onofrio Milano nº 278, Jaguaré, CGC. número 45.044.088/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.24.591 - deste Registro.-

[Handwritten signature]
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Ophelia

Av.1/175.003 :- Conforme registro nº 6 feito na matrícula 24.591, - por instrumento particular de 14-03-1985, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em caráter irrevogável e irretratável, a favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP**, CGC nº 43.776.517/0001-80, com sede nesta Capital, à Rua Costa Carvalho - nº 300, pelo valor estimado de R\$10,00, sobre uma faixa de terreno com a área total de 112m², com início no ponto A situado no alinhamento predial da Av.Ophelia Monteiro, distante 85,42 m da esquina com a Rua Bonita, desse ponto segue em linha reta por 56 m em direção ao fundo do terreno até atingir o ponto B, daí deflete à esquerda e segue por 2 m, até o ponto C, daí deflete à esquerda e segue por 56 m até o ponto D, situado no alinhamento predial da Avenida Ophelia Monteiro, confrontando do ponto A ao ponto D com remanescente da propriedade, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento predial da referida avenida por 2 m até atingir o ponto A, início da presente descrição, sendo que o caminharmento da faixa coincide com a rua de circulação interna do empreendimento.

Data da matrícula.-

[Handwritten signature]
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Ophelia

Av.2/175.003 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.-

[Handwritten signature]
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Ophelia

R.3/175.003:- Por escritura de 1º de outubro de 1985, do 1º Cartório

"continua no verso"

Esse documento foi assinado digitalmente por FÁBIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01481859

matrícula

175.003

ficha

1 verso

rio de Notas desta Capital, livro 1.338 folhas 134, EDIPAVI-EDIFICAÇÃO E PAVIMENTAÇÃO LIMITADA, já qualificada, transmitiu o imóvel a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a CREFISUL S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS, CGC.92.723.568/0001-39, com sede nesta Capital, a Rua Henrique Schaumann nº 270, pelo valor de R\$44.600.000.-
Data:- 10 de dezembro de 1985.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/175.003: Por escritura de 09 de abril de 1.986, do 15º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.360 - fls. 146) e conforme recibo de imposto expedido para o exercício de 1.986, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado, na P.M.S.P., através do contribuinte municipal número 165.128.0063-9.
Data: 18 de março de 1.987.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/175.003: Por escritura de 09 de abril de 1.986, do 15º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.360 - fls. 146), a CREFISUL S/A CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS (CGC 92.723.568/0001-59), com sede nesta Capital a Rua Henrique Schaumann nº270 VENDEU o imóvel a MARIA AFONSO GIMENES (RG nº 9.932.956-SP e CPF nº 898.201.008-44), brasileira, solteira, do lar, maior, residente e domiciliada nesta Capital a Rua Elian Zaiatti nº 217 - Jardim Fim de Semana, pelo valor de Cz\$45.000,00.
Data: 18 de março de 1.987.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/175.003:- De escritura de 15 de setembro de 1989 do Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 256--AX - fls. 76 e de conformidade com a certidão nº 149.569/89-0, expedida em 12 de setembro de 1989 pela PMSP., verifica-se que a Avenida/Ophélia Monteiro, denomina-se atualmente RUA YOSHIMARA MINAMOTO e que o imóvel da presente é lançado atualmente pelo nº 88.
Data:- 30 de outubro de 1989.-

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

R.7/175.003:- Por escritura de 15 de setembro de 1989 do Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito-Santo Amaro desta Capital, livro 256-AX - fls. 76, MARIA AFONSO GIMENES, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Yoshimara Minamoto, nº 88 -- Casa 01 no Jardim Fim de Semana, VENDEU o imóvel a GILBERTO DIAS DE

" continua na ficha 02 "

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42



11RI 01481859

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

175.003

ficha

02

Continuação

OLIVEIRA, RG 16.584.143-SP e CPF/MF 084.901.948-66, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Antonio Eduardo Ramalho, nº 30 - casa 01, no Parque Araribá, pelo valor de NCz\$ 30.000,00.-
Data:- 30 de outubro de 1989.-

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.8/175.003:- Por escritura de 30 de setembro de 1997, do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 233 - fls. 112vº, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 16 de fevereiro de 1991, pelo Cartório do Registro Civil do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, extraída do registro nº 13.875, feito às fls. 230 do livro B-47, procede-se a presente para constar que **GILBERTO DIAS DE OLIVEIRA** contraiu matrimônio em 16 de fevereiro de 1991 com **FABIANNE FERRETTI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **FABIANNE FERRETTI DE OLIVEIRA**.
Data:- 30 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/175.003:- Pela escritura referida na Av.8, **GILBERTO DIAS DE OLIVEIRA**, RG nº 16.584.143-6-SSP/SP, CPF nº 084.901.948-66, comerciante, assistido de sua mulher **FABIANNE FERRETTI DE OLIVEIRA**, RG nº 21.632.375-7-SSP/SP, CPF nº 146.663.608-40, estudante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 4.462, aptº 14 do Bloco 1, **VENDEU o imóvel a MARILDA CARNEIRO**, RG nº 19.392.225-SSP/SP, CPF nº 056.592.228-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Iriabás, nº 90, aptº 44-A, pelo preço de R\$ 16.500,00.
Data:- 30 de dezembro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**R.10/175.003: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.388.667 - 20/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARILDA CARNEIRO**, RG nº 19.392.225-3-SSP/SP, CPF/MF nº 056.592.228-97, brasileira, solteira, maior, auxiliar

Continua no verso

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42



11RI 01481859

matrícula

175.003

ficha

02 verso

de cozinha, residente e domiciliada em Cristina, no Estado de Minas Gerais, na Praça Santo Antônio, nº 112, Casa, Centro, **vendeu o imóvel a JOSÉLIA FONSÊCA PEREIRA**, RG nº 53.783.211-7-SSP/SP, CPF/MF nº 020.147.735-13, diarista, e seu marido **ALMIUSON SANTOS PEREIRA FONSECA**, RG nº 501760131-SSP/SP, CPF/MF nº 003.734.085-95, vigilante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Agostinho Rubin, nº 197, pelo preço de R\$298.000,00.

Data: 27 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867

Hash: BE07ED168B95235508DFBAA0F163BAAA

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

R.11/175.003: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.388.667 - 20/12/2021) s

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSÉLIA FONSÊCA PEREIRA** e seu marido **ALMIUSON SANTOS PEREIRA FONSECA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$238.400,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,9900% e nominal de 10,4724%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,8727% e nominal de 0,8727%, vencendo-se a primeira prestação em 30/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$298.000,00.

Data: 27 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANO TAKAO MOTOKI:26616643867

Hash: BE07ED168B95235508DFBAA0F163BAAA

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

Av.12/175.003: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.481.859 - 25/08/2023)

Pelo requerimento de 10 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 1633 da Rua Yoshimara Minamoto**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/09/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/09/2024

Continua na ficha 03

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FÁBIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42



11RI 01481859

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0175003-25

Matrícula

175.003

Ficha

03

Selo digital: 111179331000000202471424M

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1481859-561DB628-AE4F-43FF-97B7-8F5BC837569C

Av.13/175.003: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.481.859 - 25/08/2023)

Pelo requerimento de 10 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de agosto 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$298.000,00, 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: 18/09/2024

Selo digital: 111179331000000202471524K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1481859-561DB628-AE4F-43FF-97B7-8F5BC837569C

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42



11RI 01481859

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, 23 de Setembro de 2024

Fabiana Gomes Cardoso 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>



1111793910000001607455239

11RI

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 23/09/2024 10:42