



11RI 01601345

[Handwritten mark]

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: 111179.2.0079502-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

79.502

1

São Paulo, 29 de maio de 1980

IMÓVEL:- TERRENO situado a Rua Major Kucinski, antiga Rua 6, lote -- 10, da quadra M, do Jardim Comercial, bairro do Capão Redondo, 29º Sub distrito Santo Amaro, medindo 10 m de frente para a referida rua, -- por 25 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, com a área de 250 m², confinando em ambos os lados e fundos com a Comercial e Construtora A.E. Carvalho S.A., distando o imóvel 65 m de esquina da Vial 5 - 1º Trecho, lado esquerdo de quem desta entra na Rua Major Kucinski. -- -- -- -- --
Contribuinte:- 167.046.0010-7.

PROPRIETARIA:- COMERCIAL E CONSTRUTORA A.E. CARVALHO S/A., (CGC.MF.. 60.948.700/0001), com sede neste Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 263.815, deste Registro.

MAISA DA GLÓRIA COTTEIM BARBOSA
Oficial

[Handwritten signature]

R.1/79.502:- Por escritura de 25 de abril de 1.980, do 19º Cartório de Notas desta Capital, (Lvº 2930, fls. 103), o imóvel foi VENDIDO a JOSE DA SILVA, (RG.3.527.186 e CIC. 099.247.28-72), brasileiro, tu-pista, casado com ANTONIA VIEIRA DA SILVA, dom. n/Capital, pelo va-lor de R\$5.000,00, sendo R\$ 400,00, o valor da venda, com anuenci- de MARIO PORFIRIO DA SILVA, (RG.3.281.883), motorista, e s/m. NICIA CREM DA SILVA, do lar, (filho de Cristolino Domingues e de Catarina Simão), brasileiros, dom. n/Capital, (CIC. em comum 285.548.688-20), em cumprimento aos contratos não registrados.-
Data da matrícula.

MAISA DA GLÓRIA COTTEIM BARBOSA
Oficial

[Handwritten signature]

Av.2/79.502:- No terreno foi construído um prédio sob o nº 10, da -- Rua Major Kucinski, nos termos da escritura referida no R.1, e con- forme comprova o Aviso Recibo expedido no exercício de 1.980, pela - PMSP.
Data da matrícula.

MAISA DA GLÓRIA COTTEIM BARBOSA
Oficial

[Handwritten signature]

Av.3/79.502:- Da escritura de 22 de abril de 1988, do 1º Car- tório de Notas de Itapacerica da Serra, deste Estado, livro - 195 folhas 152, e conforme aviso recibos expedidos nos exercí- cios de 1980 e 1988 pela PMSP, verifica-se que o prédio nº 10 da Rua Major Kucinski, corresponde ao atual nº 396.
Data:- 23 de maio de 1988.

MAISA DA GLÓRIA COTTEIM BARBOSA
Oficial

[Handwritten signature]

"continua no verso"

Integram a circunscção imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO BOCÓRPO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PAPELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QRSP-Z692T-KDYN8-RRGWB>





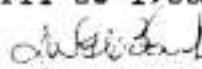
11RI 01601345

CNM: 111179.2.0079502-87

| | |
|-----------|--------------------|
| matrícula | ficha |
| 79.502 | 1 _{verso} |

R.4/79.502:- Por escritura de 22 de abril de 1988, do 1º Cartório de Notas de Itapeverica da Serra, deste Estado, livro - 195 folhas 152, JOSÉ DA SILVA, RG. 3.527.186-SSP/SP, encarregado de máquinas, e sua mulher ANTONIA VIEIRA DA SILVA, RG.nº 18.492.089-9-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 099.247.528-72, residentes e domiciliados na Rua D nº 603, Jardim Germania, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a WALDEIR DANTAS DOS SANTOS, RG. 7.483.747-SSP/SP e CIC.877.769.878-91, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Major Kucinski nº 396, Jardim Comercial nesta Capital, pelo valor de CZ\$20.000,00. Foi juntada a Certidão Negativa de Impostos nº 54.246/88-1 de 11 de abril de 1988 da - PMSP, até o exercício de 1987.

Data:- 23 de maio de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/79.502:- Por instrumento particular de 20 de setembro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 26/09/2007, pela PMS, procede-se a presente para constar que o prédio é lançado com a área construída de 120,00m². Esta menção é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data:- 01 de outubro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/79.502:- Por instrumento particular de 20 de setembro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, WALDEIR DANTAS DOS SANTOS, RG nº 7.483.747-3-SSP/SP, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giorgio Morandi, nº 1, casa 03, já qualificado, vendeu o imóvel a JANETE LISBOA PEREIRA, RG nº 19.162.577-SSP/SP e CPF/MF nº 125.232.688-25, brasileira, viúva, chefe de seção II, residente e domiciliada em Embu, neste Estado, na Rua Sorocaba, nº 29, pelo preço de

- Continua na ficha 02 -



11RI 01601345

CNM: 111179.2.0079502-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

79.502

ficha

02

Continuação

R\$73.000,00, sendo R\$26.157,42 referentes à utilização do FGTS. - Base de Cálculo/ITBI - R\$73.000,00.
Data:- 01 de outubro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/79.502:- Por instrumento particular de 20 de setembro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JANETE LISBOA PEREIRA**, viúva, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$46.842,58, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%, vencendo-se a primeira em 20/10/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R\$73.000,00.

Data:- 01 de outubro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/79.502:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.172.749 - 05/01/2017)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 09 de janeiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: 8B7146F7C1FE585E1F04783F78B27D02
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso



11RI 01601345

CNM: 111179.2.0079502-87

matrícula

79.502

ficha

02

verso

Av.9/79.502: CORREÇÃO DE NOME (Prenotação nº 1.362.461 - 07/07/2021)

Pelo instrumento particular de 22 de junho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o nome correto da adquirente e devedora fiduciária constante dos registros nºs 6 e 7 é **JANETE LISBÔA PEREIRA DOS REIS**, e não como constou, conforme prova a certidão de casamento expedida em 06/10/2020, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, extraída da matrícula nº 111856 01 55 1987 2 00101 252 0018598-35.

Data: 19 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 89C8ED57C15AD3B1E79C67541895A471
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/79.502: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.362.461 - 07/07/2021)

Pelo instrumento particular de 22 de junho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JANETE LISBÔA PEREIRA DOS REIS**, RG nº 19.162.577-2-SSP/SP, CPF/MF nº 125.232.688-25, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Sorocaba, nº 210, antigo 29, Jardim Dom José, **vendeu o imóvel a JABSON CARVALHO BRITO**, RG nº 40.367.614-9-SSP/SP, CPF/MF nº 319.147.958-90, motofretista, e sua mulher **KARINNE LISBOA DOS REIS CARVALHO**, RG nº 46.306.955-9-SSP/SP, CPF/MF nº 366.507.108-90, professora, 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 Majer Kucinski, nº 396, Jardim Comercial, pelo preço de R\$350.000,00, **com a anuência de ANDRÉ LUIZ LISBOA MARTINS**, RG nº 60.138.012-5-SSP/SP, CPF/MF nº 532.080.128-96, brasileiro, solteiro, menor, residente e domiciliado em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Sorocaba, nº 210, Jardim Dom José, representado por sua tutora Janete Lisbôa Pereira dos Reis, já qualificada.

Data: 19 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 89C8ED57C15AD3B1E79C67541895A471
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/79.502: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.362.461 - 07/07/2021) s

Pelo instrumento particular de 22 de junho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JABSON CARVALHO BRITO** e sua mulher **KARINNE LISBOA DOS REIS CARVALHO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº

Continua na ficha 03



11RI 01601345

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

79.502

ficha

03

Continuação

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\$280.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 6,9000% e nominal de 6,6909%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,5575% e nominal de 0,5575%, vencendo-se a primeira em 22/07/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$350.000,00.

Data: 19 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 89C8ED57C15AD3B1E79C67541895A471
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/79.502: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.601.345 - 27/06/2025)

Pelo requerimento de 20 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de janeiro de 2026, 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\$350.000,00, 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: 11/03/2026

*Selo digital: 111179331000000270313426Q
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01601345

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 17/03/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20 (vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

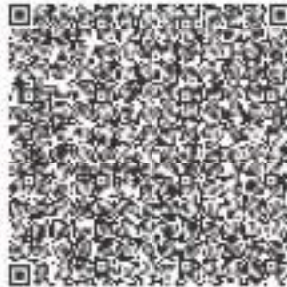
São Paulo, 17 de Março de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11ª 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>



11117939100000236726925P



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QR9SP-ZG92T-KDYN8-RRGWB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QR9SP-ZG92T-KDYN8-RRGWB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>