



11RI 01643064

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, **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: 111179.2.0184783-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
184.783

ficha
01

São Paulo, 28 de Maio de 19 86.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 63, localizado no 6º andar, do Bloco B-1 do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS PÁSSAROS, situado à Avenida Engenheiro José Salles nº 200 (antiga Rua M, antes Estrada Sem Denominação Especial), no bairro de Jabacaguera, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, possuindo a área útil de uso exclusivo real de 71,65m2, a área comum real na garagem de 11m2, mais 56,4855m2 das demais áreas comuns reais, totalizando 139,1355m2 de área construída, cabendo-lhe a fração ideal de 0,17857% do terreno. O referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 12 na matrícula nº 36.810. Contribuinte: 095.323.0611-0.-

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CGC nº 61.024.170/0001-09), com sede nesta Capital à Rua Bráulio Gomes nº 81.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 na matrícula nº 36.810 deste Cartório.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/184.783: Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, o imóvel foi **VENDIDO** a WELLINGTON = MONTEIRO MACHADO (RG.2.754.831-RJ-CIC.261.569.897-49), médico, e s/m. DENISE PINHEIRO MACHADO (RG.11.250.728-SP-CIC.370.684.747-72), médica brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nº 984, apto. 12, Vila Mariana, pelo valor de ... R\$.139.920.480.-
Data da Matrícula.-

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/ 184.783: Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, o imóvel foi **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CGC nº 00.360.305/0238-21), com filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de R\$ 2.400,000000 UPAs, correspondentes na data do título a R\$..... R\$ 139.920.480, pagável por meio de 264 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8,0 % ao ano e a taxa efetiva de 8,299 % ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor com base na variação da UPC, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 225.184.837
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P779L-T9J79-SAWDY-QGZSY

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01643064

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0184783-76

matrícula
184.783

ficha
01 verso

Av.3/184.783:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.065.827)
Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 2 de hipoteca.
Data:- 07 de fevereiro de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.4/184.783: ATUALIZAÇÃO PESSOAL (Prenotação nº 1.447.013 - 11/01/2023)
Pelo formal de partilha de 15 de setembro de 1998, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos (processo nº 129/92), e conforme sentença proferida em 13 de novembro de 1989, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de **WELLINGTON MONTEIRO MACHADO e DENISE PINHEIRO MACHADO separou-se consensualmente**, continuando a separada a usar o nome de casada, conforme prova a certidão de casamento expedida em 20/11/1991, pelo Cartório do Registro Civil da 3ª Circunscrição – 2ª Zona – Freguesia de Santo Antônio, Capital do Estado do Rio de Janeiro, extraída do termo nº 36, feito às fls. 188 do livro nº BR 40 E.
Data: 06 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: **ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS**
Hash: 1447013-B59FEDC4-3558-4E1F-A9D8-ECO8AE8D27C

R.5/184.783: PARTILHA (Prenotação nº 1.447.013 - 11/01/2023)
Pelo formal de partilha de 15 de setembro de 1998, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos (processo nº 129/92) da ação de **conversão de separação em divórcio** requerida por **WELLINGTON MONTEIRO MACHADO**, RG nº 2.754.831-RJ e CPF nº 261.569.897-49, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente e domiciliado à Rua Capitão José Paes de Almeida, nº 822, bairro Alto, Botucatu, neste Estado, e **DENISE PINHEIRO MACHADO**, que continuou a usar o nome de casada, RG nº 11.250.728-SP e CPF nº 370.684.747-72, brasileira, separada judicialmente, médica, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua França Pinto, nº 820, aptº 41, Vila Mariana, julgada por sentença de 20 de fevereiro de 1992, transitada em julgado, verifica-se que o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a **DENISE PINHEIRO MACHADO**, já

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P779L-T9J79-SAWDY-QGZSY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01643064

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
184.783ficha
02

Continuação

qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 48.886,00.

Data: 06 de fevereiro de 2023.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS**Hash: 1447013-B59FEDC4-3558-4E1F-A9D8-ECO8AE8D27C***R.6/184.783: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.462.173 - 25/04/2023)**

Pelo instrumento particular de 10 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DENISE PINHEIRO MACHADO**, RG nº 11.250.728-SSP/SP, CPF/MF nº 370.684.747-72, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Parque, nº 256, Apto 21 A, Vila Dom Pedro I, Ipiranga, representada por seus procuradores Virginia Alves de Oliveira Santana, CPF/MF nº 034.656.888-99 e Fernando Silva Santana, CPF/MF nº 771.844.408-20, **vendeu o imóvel a DANIEL DELIZA GARCIA**, RG nº 24.587.950-SSP/SP, CPF/MF nº 246.198.378-06, autônomo, e sua mulher **SILVIA LETICIA RODRIGUES DELIZA GARCIA**, RG nº 32.912.536-9-SSP/SP, CPF/MF nº 222.146.348-00, empresária, 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 Claudino José Branco, nº 311, Jardim Maraba, pelo preço de R\$415.000,00.

Data: 04 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179321000000148925123J)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**Hash: 1462173-9668E061-4F84-4683-98EC-6C93F81E21F2***R.7/184.783: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.462.173 - 25/04/2023) s**

Pelo instrumento particular de 10 de abril de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL DELIZA GARCIA** e sua mulher **SILVIA LETICIA RODRIGUES DELIZA GARCIA**, 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\$332.000,00, pagável por meio de 388 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,8900% e nominal de 11,2874%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,9406%, vencendo-se a primeira prestação em 10/05/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$415.000,00.

Data: 04 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179321000000148925223H)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**Hash: 1462173-9668E061-4F84-4683-98EC-6C93F81E21F2*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P779L-T9J79-SAWDY-QGZSY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01643064

Valide aqui
este documento

111179.2.0184783-76

matrícula

184.783

ficha

02

verso

Av.8/184.783: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.643.064 - 18/02/2026)

Pelo requerimento de 15 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$415.000,00, 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: 21/05/2026

Selo digital: 111179331000000279926926N
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P779L-T9J79-SAWDY-QGZSY>



Valide aqui
este documento



11RI 01643064

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 27/05/2026. 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, 27 de Maio 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

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>



1111793910000002673089260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P779L-T9J79-SAWDY-QGZSY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

