



11RI 01627790

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: 111179.2.0435507-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

435.507

ficha

01

São Paulo, 28 de março 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º pavimento do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado "**VILA SÃO LUIS**", situado à Rua Dr. Luis Tavares da Cunha, nº 111, Vila das Bezas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 38,720m² e a área comum de 32,481m², perfazendo a área total de 71,201m², correspondendo-lhe a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0083330. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 355 na matrícula nº 186.956, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.088.0036-1, em área maior.

PROPRIETÁRIOS: **GABRIEL PASSOS DOS SANTOS**, RG nº 36.451.377-9-SSP/SP, CPF/MF nº 329.661.318-88, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Benedito Generoso, nº 136 fundos, e **TAIANE MACHADO BEZERRA**, RG nº 50.825.906-X-SSP/SP, CPF/MF nº 405.041.758-82, brasileira, solteira, maior, feirante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Benedito Generoso, nº 136, casa 2, Jardim Maria V.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 114, feito em 09 de novembro de 2016, e Registro nº 361, feito nesta data, ambos na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 7A254FE6B23BD6315C7BA93402889D9A

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

Av.1/435.507: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)

a) Conforme averbação nº 13, feita em 11 de julho de 2016, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 06 de julho de 2016, da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, consta a existência no terreno condominial da "**faixa non aedificandi**", localizada na parte da lateral esquerda do imóvel objeto da matrícula nº 186.956, de quem da Rua Luís Tavares da Cunha olha para o terreno, com a área total de 216,73m², aprovada através do Ofício nº 026/PROJ.G/2016, emitido em 10 de junho de 2016 pela Superintendência de Projetos Viários - Prefeitura de São Paulo - Infraestrutura Urbana e Obras. Consta do referido ofício que a faixa deverá ficar livre de qualquer edificação, conforme prescrito pela lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92 do código de obras e edificação; b) Conforme o registro nº 115, feito em 09 de novembro de 2017, na matrícula nº 186.956 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **GABRIEL PASSOS DOS SANTOS** e **TAIANE MACHADO BEZERRA**, solteiros, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XF7-3BTJ2-RHNPF-MU5CF>Integram a circunscrição imobiliária
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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01627790

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0435507-42

matrícula

435.507

ficha

01

verso

imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com a **interveniência** da construtora, fiadora e incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$146.425,94, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 25/11/2016, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$200.000,00.

Data da matrícula:*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 7A254FE6B23BD6315C7BA93402889D9A

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.2/435.507: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.177.035 - 20/02/2017)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 7A254FE6B23BD6315C7BA93402889D9A

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.3/435.507: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.420.443 - 15/07/2022)

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 03 de agosto de 2022.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 017AB440DCC132C719198232CDA85720

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Continua na ficha 02**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XF7-3BTJ2-RHNPF-MU5CF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01627790

CNM: 111179.2.0435507-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

435.507

ficha

02

Continuação

Av.4/435.507: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.420.443 - 15/07/2022)

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2022, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 122.088.0043-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 25/07/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLEIRO:26059039820

Hash: 017AB440DCC132C719198232CDA85720

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

Av.5/435.507: CASAMENTO (Prenotação nº 1.420.443 - 15/07/2022)

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2022, 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 em 01/11/2016 foi registrado o casamento religioso de **GABRIEL PASSOS DOS SANTOS e TAIANE MACHADO BEZERRA** realizado em 13/08/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/06/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2016 3 00025 249 0006699 80.

Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLEIRO:26059039820

Hash: 017AB440DCC132C719198232CDA85720

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

R.6/435.507: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.420.443 - 15/07/2022)

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GABRIEL PASSOS DOS SANTOS**, montador, e sua mulher **TAIANE MACHADO BEZERRA**, técnica em enfermagem, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Luís Tavares da Cunha, nº 11, apartamento 13, Torre 1, Jardim Casablanca, já qualificados, **venderam o imóvel a EDMILSON MARTINS RIBEIRO**, RG nº 34851648-SSP/SP, CPF/MF nº 290.070.608-48, gerente de loja, e sua mulher **ROSÂNGELA FORMIGA RIBEIRO**, RG nº 59.704.768-6-SSP/SP, CPF/MF nº 067.614.814-06, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Augusto de Moraes Sarmiento, nº 28, Jardim Brasília, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$54.065,66 referentes à utilização do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XF7-3BTJ2-RHNPF-MU5CF>

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 01627790

Valide aqui
este documento

matricula

435.507

ficha

02

verso

FGTS.

Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 017AB440DCC132C719198232CDA85720
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/435.507: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.420.443 - 15/07/2022) s

Pelo instrumento particular de 13 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDMILSON MARTINS RIBEIRO** e sua mulher **ROSÂNGELA FORMIGA RIBEIRO**, 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 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$176.650,12, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9105% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 13/08/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$243.000,00.

Data: 03 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 017AB440DCC132C719198232CDA85720
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/435.507: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.627.790 - 17/11/2025)

Pela escritura lavrada em 06 de novembro de 2025, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 3998, páginas 109/114, **EDMILSON MARTINS RIBEIRO**, RG nº 34851648-SSP/SP, CPF/MF nº 290.070.608-48, gerente de loja, e sua mulher **ROSANGELA FORMIGA RIBEIRO**, RG nº 59.704.768-6-SSP/SP, CPF/MF nº 067.614.814-06, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São Carlos, neste Estado, na Rua Rio Araguaia, nº45, Bloco 9 e 10, apartamento 933, Bairro J Club A, **transmitiram os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, a título de dação em pagamento, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, pelo valor de R\$184.830,17, ficando, em consequência, **consolidada** a plena propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, consoante

Continua na ficha 03



11RI 01627790

Valide aqui
este documento

11RI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XF7-3BTJ2-RHNPF-MU5CF>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0435507-42

Matricula

435.507

Ficha

03

o que dispõe o artigo 26, § 8º, da Lei 9.514/97.
Data: 01/12/2025

Selo digital: 1111793210000002584751257
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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



Valide aqui
este documento



11RI 01627790

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 01/12/2025. 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 registrais 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.

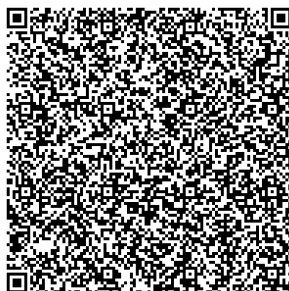
São Paulo, 04 de Dezembro de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
Escrivente 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>



1111793910000002569791250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7XF7-3BTJ2-RHNPf-MU5CF>