



11RI 01571117

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

368.429

ficha

01

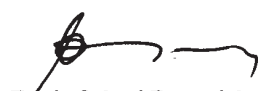
São Paulo, 27 de julho de 2010.

**IMÓVEL:- PRÉDIO** situado na Rua João de Góis, nº 264, com 139,80m² de área construída e seu respectivo terreno designado lote "B", no Jardim Lydia, Bairro Capelinha, Vila de Capão Redondo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5,00m igual metragem na linha do fundos; por 25,00m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 125,00m², confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 25; do lado esquerdo com o lote "A"(onde se encontra edificado o prédio 268), e nos fundos de propriedade de Elias Meyer Nigri.

**CONTRIBUINTE:-** 166.098.0024-2 – em área maior

**PROPRIETÁRIOS:- AVELAR VIEIRA DO NASCIMENTO**, portador da carteira de identidade RG nº 15.303.764-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 533.602.068-00, aposentado, e sua mulher **ROSA VILAR NASCIMENTO**, portadora da carteira de identidade RG nº 15.303.762-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 191.860.518-14, professores, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Ribeiro Pina, nº 620, Jardim Lúcia.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº 6, feito em 24 de novembro de 2003, na matrícula nº 55.996, deste Serviço Registral.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/368.429:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta nos termos da escritura lavrada em 07 de julho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 990, páginas 222/226.

Data da matrícula.-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/368.429: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.498.743 - 13/12/2023)**

Pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2023, 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 166.098.0140-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCE9-X73XS-LXADH-TLR64>

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01571117

Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 368.429   | 01    |
|           | verso |

em 14/12/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
**Data: 18 de dezembro de 2023.**  
(Selo digital: 111179331000000173326423N)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
*Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA*  
*Hash: 1498743-1D38042F-A36B-4ECF-B7B6-01034E8E266F*

**R.3/368.429: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.498.743 - 13/12/2023)**

Pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROSA VILAR NASCIMENTO**, RG nº 15.303.762-3-SSP/SP, CPF/MF nº 191.860.518-14, e seu marido **AVELAR VIEIRA DO NASCIMENTO**, RG nº 15.303.764-7-SSP/SP, CPF/MF nº 533.602.068-00, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sergio Martins Blumer Bastos, nº 50, apto 12, bloco K, Parque Munhoz, venderam o imóvel a MARA SUELI FLORIANO DOS SANTOS, RG nº 29.459.833-9-SSP/SP, CPF/MF nº 195.852.278-35, enfermeira, e seu marido **MATEUS LIMA OLIVEIRA DOS SANTOS**, RG nº 60.715.213-8-SSP/SP, CPF/MF nº 015.090.705-24, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Majer Kucinski, nº 323, casa única, Jardim Comercial, pelo prego de R\$510.000,00, sendo R\$69.288,71 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 18 de dezembro de 2023.**

(Selo digital: 111179321000000173326523N)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
*Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA*  
*Hash: 1498743-1D38042F-A36B-4ECF-B7B6-01034E8E266F*

**R.4/368.429: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.498.743 - 13/12/2023)**

Pelo instrumento particular de 13 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARA SUELI FLORIANO DOS SANTOS** e seu marido **MATEUS LIMA OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$408.000,00, pagável por meio de 384 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 12,4900% e nominal de 11,8273%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9856% e nominal de 0,9856%, vencendo-se a primeira prestação em 13/01/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01571117



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

368.429

ficha

02

Continuação

do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$679.000,00.

**Data: 18 de dezembro de 2023.**

(Selo digital: 111179321000000173326623L)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA*

*Hash: 1498743-1D38042F-A36B-4ECF-B7B6-01034E8E266F*

**Av.5/368.429: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.571.117 - 17/01/2025)**

Pelo requerimento de 19 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2025, 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\$679.000,00, 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: 06/06/2025

Selo digital: 111179331000000234177425A

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado*

  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



11RI 01571117

*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.*

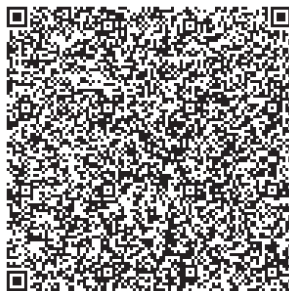
São Paulo, 12 de Junho de 2025

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](http://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>*



1111793910000002181570254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCE9-X73XS-LXADH-TLR64>