



Valide aqui
este documento



11RI 01650698



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: 111179.2.0378390-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

378.390

ficha

01

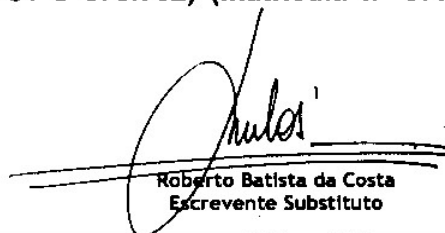
São Paulo, **05** de **setembro** de **2011**

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua César Marengo, nº 70, com 117,88m² de área construída, e seu respectivo terreno constante lote 04-A, parte do antigo lote 04, da quadra 19, na Vila Campo Grande, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5,00m de frente, por 24,90m em dois segmentos: um de 5,05m e outro de 19,85m, da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 66 (lote 04-B); 26,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, e 4,60m nos fundos, confrontando com parte do lote 50, encerrando a área de 129,63m².

CONTRIBUINTE:- 173.004.0003-4, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- CLEIDE GONÇALVES CELEGHINI, portadora da carteira de identidade RG nº 6.673.628-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.961.828-37, professora, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com FLAVIO CELEGHINI, portador da carteira de identidade RG nº 11.099.737-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.377.328-20, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Eliseu Murari, nº 65; e ELAINE CELEGHINI, portadora da carteira de identidade RG nº 19.446.630-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.740.968-50, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 317, apartamento 62-A.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 3, feito em 13 de janeiro de 2005, na matrícula nº 332.783 (matrículas nºs 375.781 e 375.782) (matrícula nº 377.169), deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.1/378.390:- DIVISÃO

Pela escritura de divisão lavrada em 18 de agosto de 2011, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4229, páginas 253/256, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a ELAINE CELEGHINI, separada judicialmente, já qualificada, pelo valor de R\$60.000,00.

Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV22T-NK76J-JCNSA-59NMF>

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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01650698

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0378390-91

matrícula

378.390

ficha

01

verso

Av.2/378.390: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.347.961 - 12/04/2021)

Pelo requerimento de 12 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 173.004.0123-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 14/04/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 23 de abril de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MARIA LUIZA DE GIGLIO CHAGAS:19427950846

Hash: 512E4C02DEFC47F2475BFDBC874F0B48

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.3/378.390: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.353.554 - 14/05/2021)**

Pelo instrumento particular de 29 de abril 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 pela escritura de divórcio consensual, lavrada em 26/09/2019, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, no livro 1490, páginas 013/015, **divorciou-se consensualmente**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 13/04/2021, pelo Oficial do Registro Civil do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, extraída da matrícula 119438 01 55 1988 2 00223 069 0066519-70.

Data: 02 de junho de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MARIANGELA BARÇA:17448823809

Hash: 5A79452F30A07EDA4C7D01BF955338B9

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.4/378.390: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.353.554 - 14/05/2021)**

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELAINE CELEGHINI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cesar Marengo, nº 70, Vila Campo Grande, já qualificada, **vendeu o imóvel a SANDRO LELES ROSA**, RG nº 38.840.312-SSP/SP, CPF/MF nº 045.596.936-17, contador, e sua mulher **ANDREA NUNES VIEIRA**, RG nº 33.174.580-SSSP/SP, CPF/MF nº 307.440.948-79, analista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Atlântica, nº 3022, Jardim Três Marias, pelo preço de R\$500.000,00.

Data: 02 de junho de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MARIANGELA BARÇA:17448823809

Hash: 5A79452F30A07EDA4C7D01BF955338B9

(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/QV22T-NK76J-JCNSA-59NMIF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01650698



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

378.390

ficha

02

Continuação

R.5/378.390: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.353.554 - 14/05/2021) n

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SANDRO LELES ROSA**, e sua mulher **ANDREA NUNES VIEIRA**, 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\$400.000,00, pagável por meio de 220 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 29/05/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$562.500,00.

Data: 02 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARÇA:17448823809

Hash: 5A79452F30A07EDA4C7D01BF955338B9

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

Av.6/378.390: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.650.698 - 02/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de maio 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\$562.500,00, 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: 23/07/2026

Selo digital: 111179331000000289391226X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

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 01650698

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 28/07/2026. 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.

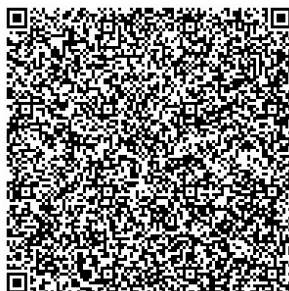
São Paulo, 28 de Julho de 2026

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>



111179391000000272587226U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV22T-NK76J-JCNSA-59NMF>