



11RI 01613072

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: 111179.2.0004316-23

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

matrícula

4.316

ficha

1

São Paulo, 24 de Março de 1976

IMÓVEL - Terreno situado à rua Marginal, parte nº 9, formada pela subdivisão dos lotes 45, 46 e 47 da quadra C, da 8ª planta parcial de Americanópolis, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 8 m de frente, 15,50 m da frente aos fundos, de um lado, confinando com a parte nº 8 da mesma subdivisão; 5 m mais 2 m e mais 12 m da frente aos fundos, em linha quebrada com 3 segmentos confinando com as partes nºs 10 e 7, tendo nos fundos 10 m confinando com quem de direito, encerrando a área de 150 m². Dista 30 m da rua Colina e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a rua Santa Felícia. - Contribuinte 120 398 0070 - - - - -

PROPRIETARIO - AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS**REGISTRO ANTERIOR - 29.171 do 1º Registro.***Rev. ar. Carlos A. Oliveira*

R.1/4.316:- Por esc. de 6-10-69 do 19º Cart. d/Capital, Liv 1602 - Fls. 53vº, o Espólio de AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, transmitiu o imóvel a título de venda e compra a LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, operário, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$1.050,00. -

Data da Matricula *Vilma Calemi*

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

Av.2/4.316:- No terreno foi construído um prédio sob nº 25 nos termos da escritura referida no R.1 e conforme prova - o Alvará de Conservação nº 611.869 expedido em 5-12-73 pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Data da Matricula *Vilma Calemi*

VILMA CALEMI - Escr. Autoriz.

"continua no verso"



11RI 01613072

CNM: 111179.2.0004316-23

matrícula	ficha
4.316	1 verso

R.3/4.316:- Por escr. de 10/10/75, do 192 Cart. de Notas d/ - Capital, (liv. 2.253, fls. 72), reti-ratificada por outra de 22/04/77, das mesmas notas (liv. 2.433, fls. 247), os proprietários LUIZ FERREIRA DA SILVA (RG. 3.401.934) e s/mulher MARIA OLIVEIRA DA SILVA (RG. 6.767.201), bras, propr, dom. n/ Capital, CIC. em comum nº 461.238.068, venderam o imóvel a ISAIAS ANTONIO AFONSO (RG. 2.931.217 e CIC. 293.152.478), português, do comércio, casado com IRENE AUGUSTA AFONSO, dom. n/ Capital pelo valor de R\$ 10.000,00.-

Data:- 23 de maio de 1977.-

Rute e Zandoná
RUTE CALEMI ZANDONÁ, Escriv. Averb.

R.4/4.316:- Por instrumento particular de 27/06/77, os proprietários ISAIAS ANTONIO AFONSO, já qualificado, e s/mulher IRENE AUGUSTA AFONSO, (RG. 3.819.283), do lar, portuguesa, dom. n/ Capital, (CIC em comum com o marido), COMPROMISSARAM o imóvel em caráter irrevogável e irretratável, a VALDOMIRO SEVERO DE ALMEIDA, (RG. 2.520.421), do comércio, casado com CLARA BASTIANI DE ALMEIDA, (RG. 7.491.383), brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC em comum 518.227.768), pelo valor de Cr.\$300.000,00, sendo Cr.\$20.000,00 já pagos, e os restantes por meio de 42 prestações mensais, na forma do título.-

Data:- 13 de março de 1.979.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/4.316:- Da escritura de 21 de junho de 1988, do Cartório de Notas do Ibirapuera, desta Capital, livro 144 folhas 98 vº e de recibo de imposto de exercício de 1978, e Certidão número 24.204/88-9 expedida em 22-02-88 pela PMSP, verifica-se - que a Rua Marginal denomina-se atualmente RUA SERNAMBITIBA.

Data:- 04 de julho de 1988.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/4.316:- Da escritura de 21 de junho de 1988, do Cartório de Notas do Ibirapuera, desta Capital, livro 144 folhas 98 vº verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, confronta nos fundos com o prédio nº 97 da Rua Ribeirão Claro.

Data:- 4 de julho de 1988.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua na ficha 2"



11RI 01613072

CNM: 111179.2.0004316-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

4.316

ficha

2

Continuação

R.7/4.316:- Por escritura de 21 de junho de 1988, do Cartório de Notas do Ibirapuera desta Capital, livro 144 folhas 98 verso, VALDOMIRO SEVERO DE ALMEIDA, RG.2.520.421-SP, do comércio e sua mulher CLARA BASTIANI DE ALMEIDA, RG. 7.491.383-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens - antes da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 518.227.768-72, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Sernambitiba nº 25 Americanópolis, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.4 desta matrícula, a WILSON BASTIANI, RG.11.626.944 SP, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AUREA MARLENE MACORATTI BASTIANI, RG. 17.330.805-SP, do lar, brasileiros, CIC. em comum nº 241.456.029-00, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Sernambitiba nº 25, Americanópolis, e ANGELA BASTIANI, RG. 0324819-SP e CIC.492.920.218-15, italiana, desquitada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Sernambitiba nº 25, Americanópolis, pelo valor de CZ\$3.000,00. Data:- 4 de julho de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.8/4.316:- Por escritura de 21 de junho de 1988, do Cartório de Notas do Ibirapuera desta Capital, livro 144 folhas 98 verso, ISAIAS ANTONIO AFONSO, RG.2.931.217-SP, do comércio, e sua mulher IRENE AUGUSTA AFONSO, RG. 3.819.283-SP, do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, CIC. em comum 293.152.478-68, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Elias Maas nº 20, VENDERAM o imóvel a WILSON BASTIANI casado com AUREA MARLENE MACORATTI BASTIANI, e ANGELA BASTIANI, desquitada, já qualificados, pelo valor de CZ\$ 300,00.- Data:- 4 de julho de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.9/4.316:- Por escritura de 29 de novembro de 1989 do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 197 folhas 119, é feita a presente averbação para ficar constando que ANGELA BASTIANI em virtude de recadastramento de estrangeiro conforme determina o Artigo 2º da Portaria nº 559 do Ministério da Justiça, passou a ter a cédula de identidade RNE W 677.064-6 Carteira nº 1026469 SE/DPMAF. Data:- 12 de março de 1990.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"



11RI 01613072

CNM: 111179.2.0004316-23

matrícula
4.316ficha
2
verso

R.10/4.316:- Por escritura de 29 de novembro de 1989 do 1º Cartório de Notas de Diadema, deste Estado, livro 197 folhas 119 WILSON BASTIANI e sua mulher AURÉA MARLENE MACORATTI BASTIANI, e ANGELA BASTIANI, desquitada, já qualificados, VENDERAM o imóvel a RITA DE CÁSSIA DOMENICIS DE SOUZA FREITAS, RG.17.255.631-SP e CIC.084.430.008-05, do comércio, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MÁRIO CESAR DA SILVA FREITAS, RG. nº 10.660.488-SP e CIC.083.647.218-79, vendedor, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ipaobi nº 153, Cidade Leonor, pelo valor de - - - NCZ\$ 15.000,00.

Data:- 12 de março de 1990.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial**Av.11/4.316:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Pela escritura lavrada em 30 de junho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, no livro 512, página 373, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o número completo do contribuinte do imóvel é 120.398.0070-1; e b) o prédio nº 25 da Rua Sernambitiba teve sua numeração alterada para 97, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/07/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:-16 de julho de 2010.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**R.12/4.316:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 30 de junho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, no livro 512, página 373, RITA DE CÁSSIA DOMENICIS DE SOUZA FREITAS, portadora da carteira de identidade RG nº 17.255.631-SSP/SP, e seu marido MÁRIO CESAR DA SILVA FREITAS, portador da carteira de identidade RG nº 10.660.488-SSP/SP, já qualificados, representados por seu procurador José Rufino de Araújo, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.351.738-01, venderam o imóvel a LENAIDE MESSIAS DUARTE, portadora da carteira de identidade RG nº 35.866.785-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 454.228.775-00, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua

- Continua na ficha 03 -



11RI 01613072

CNM: 111179.2.0004316-23

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

matrícula

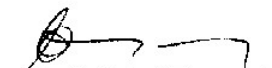
4.316

ficha

03

Continuação

Sernambitiba, nº 97, Vila Império, pelo preço de R\$70.000,00.
Data:-16 de julho de 2010.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.13:

Pela escritura lavrada em 14 de junho de 2013, pelo 4º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3039, fls. 379/382, LENAIDE MESSIAS DUARTE, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel a ROSA MENDES, portadora da carteira de identidade RG nº 6.354.515-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 841.994.408-44, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Augusta, nº 1378, ap 73, devidamente representada por Jose Roberto Sampaio, inscrito no CPF/MF sob nº 058.637.918-53, pelo preço de R\$ 300.000,00.
Data: 25 de junho de 2013.



Roge Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.14/4.316:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.090.241 - 19/09/2014)

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ROSA MENDES, RG nº 6.354.515-9-SSP/SP, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sernambitiba, nº 97, Americanopolis, já qualificada, representada por seu procurador Jose Roberto Sampaio, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.637.918-53, vendeu o imóvel a TAIANE MARTINS, RG nº 36.491.952-8-SSP/SP, CPF/MF nº 409.995.468-48, brasileira, solteira, maior, empresaria, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Constancio Jose Soares, nº 20, Casa 5, Americanopolis, pelo preço de R\$340.000,00.
Data: 29 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 25/9/2014
Hash: 17093A2D01231CB546B0A4CA287268D5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -



11RI 01613072

matrícula

4.316

ficha

03

verso

R.15/4.316:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.090.241 - 19/09/2014)

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, TAIANE MARTINS, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 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\$229.626,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 09/10/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$304.000,00.

Data: 29 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 25/9/2014

Hash: 17093A2D01231CB546B0A4CA287268D5

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

Av.16/4.316: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.613.072 - 26/08/2025)

Pelo requerimento de 15 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de março de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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\$332.011,00, 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 a devedora, 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: 28/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756742264

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA REMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01613072

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 05/05/2026. 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, 05 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>



111179391000000245500425C

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/PVTH3-CPGFJ-NSUBN-YEZM9>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVTH3-CPGFJ-NSUBN-YEZM9

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/PVTH3-CPGFJ-NSUBN-YEZM9>

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

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