



11RI 02402225 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26040563920D

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: 111179.2.0277279-08

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

matrícula

277.279

ficha

01

São Paulo, 26 de dezembro de 19 96.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 1.901 localizado nos 19º e 20º pavimentos do "**EDIFÍCIO JARDIN DE CHAUMONT**", situado à Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 143, Rua Olavo Leite e Rua Delegado Moraes Novaes, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 190,16m², a área privativa real de terraço de 42,26m², mais a área privativa real de garagem de 66,24m² referente às vagas **nºs 24,25,26, 27,28 e 29** do 1º Subsolo, para a guarda de igual número de veículos de passeio; e a área de uso comum real de 167,44m² na qual já se acha incluída a área referente a 01 depósito indeterminado localizado no 3º, 2º ou 1º subsolos, perfazendo a área total real de 466,10m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03675 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 6 feito na Matrícula nº 266.738.

Contribuintes 169.223.0021-0/0022-9/0023-7/0024-5/0025-3/0026-1/0027-1/0028-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA LÍDER LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 17.429.010/0001-40, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 615, bairro Cidade Jardim, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nºs 7, 5, 7, 6, 7, 4, 4 e 3 feitos em 13 de fevereiro de 1995, respectivamente, nas Matrículas nºs 18.419, 20.409, 20.410, 20.411, 84.864, 102.023, 225.155 e 253.278 (M.266.738), todas deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/277.279 - Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/277.279: Por escritura de 28 de abril de 1997, do 2º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1827 - Fls. 215, **CONSTRUTORA LÍDER LTDA.**, vendeu o imóvel a **CLEONICE DA GAMA SANTOS**, RG nº 5.328.030/SP e CPF nº 839.844.968/34, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Albert Einstein nº 306, pelo preço de R\$ 390.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 29/11/96 não registrado.

Data: - 19 de maio de 1997.

JOSE PINHO

Escrevente Autorizado

Continua no verso

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.

Verificador:
Marianne Elian C. M. Soares
https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83

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 02402225 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S26040563920D

CNM: 111179.2.0277279-08

matrícula

277.279

ficha

01

verso

Av.3/277.279:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 15 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.223.0216-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 31/10/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo. Data: 31 de outubro de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.4/277.279:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 15 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, CLEONICE DA GAMA SANTOS, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 143, apto. duplex nº 1901, Santo Amaro, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, pelo valor de R\$255.788,83, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2012, com a taxa de juros nominal anual de 13,9699% e efetiva anual de 14,9000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.263.000,00. Data: 31 de outubro de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**Av.5/277.279:- EMISSÃO DE CÉDULA**

Pelo instrumento particular de 15 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3131, série 2012, datada de 15/10/2012, no valor de R\$255.788,83, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 4, com prazo inicial em 15/11/2012 e

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>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 02402225 0001

Etiqueta Arisp
S26040563920D



CNM: 111179.2.0277279-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

277.279

ficha

02

Continuação

final em 15/10/2032, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

Data: 31 de outubro de 2012.

Vicente de Aquino Galemi
Oficial Substituto

Av.6/277.279: PENHORA (Prenotação 1.427.957 - 02/09/2022)

Pela certidão de 02 de setembro de 2022, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1075032-56.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIN DE CHAUMONT**, CNPJ nº 01.614.560/0001-07, em face de **CLEONICE DA GAMA SANTOS**, CPF nº 839.844.968-34, **os direitos reais expectativos** de aquisição sobre o imóvel, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$50.507,89, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 08 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: A79FB951E093D380BC19E371A804BDBF

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

Av.7/277.279: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.476.949 - 27/07/2023)

Pela decisão de 11 de julho de 2023, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 1075032-56.2021.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIN DE CHAUMONT** em face de **CLEONICE DA GAMA SANTOS**, o MM. Juiz de Direito Dr. Adilson Araki Ribeiro determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 6 de penhora, tendo em vista que a ação foi julgada extinta nos termos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>

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 02402225 0001

Etiqueta Arisp
S26040563920D

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277279-08

matrícula

277.279

ficha

02

verso

do artigo 924, II, do CPC.

Data: 28 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179331000000157978723T)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES

Hash: 1476949-5EFC1F06-94AC-4704-BC90-E26276B53223

Av.8/277.279: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.497.409 – 05/12/2023)

Pelo instrumento particular de 08 de dezembro de 2015, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 6º andar, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, e averbação nº 5 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97. Foi apresentada declaração de 02 de agosto de 2021, da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante, da qual consta que em 02/08/2021 a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 5, era a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**.

Data: 14 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000172760423J)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RICKSON ANDRADE GUIMARAES

Hash: 1497409-45273377-9B28-4E9A-AB75-8B944D822323

R.9/277.279: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.770 - 29/02/2024)

Pela escritura lavrada em 16 de fevereiro de 2024, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3515, página 99, **CLEONICE DA GAMA SANTOS**, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 143, Apto 1.901, já qualificada, representada por seu procurador Edson Portilho de Magalhães, CPF/MF nº 111.465.078-10, **vendeu o imóvel a JOEL SOUZA BORGES**, RG nº 43.493.441-0-SSP/SP, CPF/MF nº 431.182.388-60, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gaita de Foles, nº 386, pelo preço de R\$800.000,00.

Data: 07/03/2024

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>

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 02402225 0001

Etiqueta Arisp
S26040563920D



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277279-08

Matricula

277.279

Ficha

03

Selo digital: 1111793210000001798632245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1509770-AD938C17-4B0C-4822-AC51-768DFCF8CB82

R.10/277.279: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.527.962 - 07/06/2024)

Pelo instrumento particular de 31 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOEL SOUZA BORGES**, RG nº 43.493.441-0-SSP/SP, CPF/MF nº 431.182.388-60, brasileiro, solteiro, maior, construtor civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 143, apartamento 1.901, Vila Andrade, **vendeu o imóvel a ADRIANO DA SILVA TEIXEIRA**, RG nº 557893239-SSP/MT, CPF/MF nº 235.099.838-07, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Gaita de Foles, nº 386, Jardim Santa Zelia, pelo preço de R\$2.500.000,00.

Data: 13/06/2024

Selo digital: 1111793210000001910679249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAPHAEL OLIVEIRA LIMA

Hash: 1527962-C9100855-740C-4786-9CF2-69290352C572

R.11/277.279: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.527.962 - 07/06/2024)

Pelo instrumento particular de 31 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADRIANO DA SILVA TEIXEIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou 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\$1.218.568,04, pagável por meio de 420 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 30/06/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.709.000,00.

Data: 13/06/2024

Selo digital: 111179321000000191068024Q

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAPHAEL OLIVEIRA LIMA

Hash: 1527962-C9100855-740C-4786-9CF2-69290352C572

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>

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 02402225 0001

Etiqueta Arisp
S26040563920D

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>

Matrícula

277.279

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0277279-08

Av.12/277.279: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.631.697 - 10/12/2025)

Pelo requerimento de 23 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de fevereiro de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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\$1.709.000,00, 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 ao devedor, 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: 16/04/2026

Selo digital: 111179331000000274248226C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO

Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



11RI 02402225 0001

Etiqueta Arisp
S26040563920D



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, 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 17/04/2026.

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 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, 20 de Abril de 2026

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

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>



1111793C3000000274592426H

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sefaz	R\$	8,92
Registro Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Min. Público	R\$	2,20
Imposto s/serviços	R\$	0,94
T O T A L	R\$	76,54

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HELMC-ZJGPK-K9BRE-FEN83>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

