



11RI 01403840

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: 111179.2.0089129-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

89.129

ficha

1

São Paulo, 07 de novembro de 1980.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua Nove nº 30, e seu terreno lote 6 da quadra 8, no Jardim Cris, 292 Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5,60 m de frente, 5,60 m na linha dos fundos, 17,40 m da frente aos fundos de um lado, 17,40 m de outro, encerrando a área de 97,44 m2, confrontando de um lado com o lote 5, de outro com o lote 7 e nos fundos com o lote 3. Contribuinte:- 165-185-0020.-

PROPRIETÁRIO:- PEDRO PERPETUA, vendedor ambulante, e s/mulher, ANA DA SILVA PERPETUA, industriária, brasileiros, dom. n/ Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 194.742 - d/ Registro.-

Alvaro Barbosa
ALVARO BARBOSA - Oficial Substituto

R.1/89.129:- Por carta de adjudicação de 02-07-79, do Juízo Federal, 8ª Vara, Seção de S. Paulo, expedida nos autos da ação de Execução movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o imóvel foi adjudicado à requerente, pelo valor de R\$ 302.828,53 (Proc. 74/74).

Data da matrícula.-

Alvaro Barbosa
ALVARO BARBOSA - Oficial Substituto

Av.2/89.129:- Do instrumento particular de 18 de dezembro de 1.981, e do Decreto Municipal nº 12.219 de 12 de setembro de 1.975, verifica-se que a Rua Nove, denomina-se atualmente RUA CRISEIDA.-

Data:- 05 de janeiro de 1.982.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA - Oficial

R.3/89.129:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1.981, a proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (CGC. 00.360.305/0238), por sua filial nesta Capital, VENDEU o imóvel, a ANTONIO CASTORINO DA COSTA, (RG. 6.928.800), enc. de almoxarife e sua mulher MARIA VERA LUCIA FERREIRA DA COSTA, (RG. 10.424.752), casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, (CIC em comum nº 001.555.528-30), domiciliados nesta Capital, por Cr. \$1.079.369,99.-

Data:- 05 de janeiro de 1.982.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA - Oficial

R.4/89.129:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 1.981, o imóvel foi dado em HIPOTECA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF para garantia da dívida de 765,15484 UPC's correspondentes na data do título a Cr. \$948.325,26, pagável por meio de 180 prestações mensais, com juros de 6,4% ao ano a taxa nominal e 6,591% ao ano a taxa efetiva, na forma do título.-

Data:- 05 de janeiro de 1.982.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA - Oficial

- continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 20/03/2025 10:21

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7b3956f9-fdb4-44e1-b7a6-312f6a2eb39b

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.



11RI 01403840

CNM: 111179.2.0089129-15

matrícula

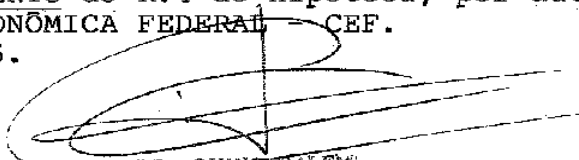
89.129

ficha

01

verso

Av.5/89.129:- Por instrumento particular de 24 de março de -- 1994, procede-se o CANCELAMENTO do R.4 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.
Data:- 02 de janeiro de 1995.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/89.129:- Por escritura de 24 de novembro de 1995, do 1º Tabelião de Notas de Itapecerica da Serra, deste Estado, livro nº 319, página 17, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 23/03/2009, pela PMSP, procede-se a presente para constar que: a) o imóvel desta matrícula é cadastrado pelo contribuinte nº 165.185.0020-3; e b) o prédio é lançado com a área construída de 180,00m². A inserção da área construída é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data:- 27 de março de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/89.129:- Por escritura de 24 de novembro de 1995, do 1º Tabelião de Notas de Itapecerica da Serra, deste Estado, livro nº 319, página 17, ANTONIO CASTORINO DA COSTA e sua mulher MARIA VERA LUCIA FERREIRA DA COSTA, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Criseida, nº 30, Jardim Cris, já qualificados, venderam o imóvel a OTOSINO JOSÉ LUCAS, RG nº 8.787.366-7-SSP/SP, motorista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA LUZIA LUCAS, RG nº 15.703.460-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF nº 606.812.688-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Criseida, nº 40, Jardim Cris, pelo preço de R\$ 10.000,00.

Data:- 27 de março de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 20/03/2025 10:21



11RI 01403840

CNM: 111179.2.0089129-15

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

matrícula

89.129

ficha

02

Continuação

Av.8/89.129:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 28/04/2009, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 30 da Rua Criseida teve seu número alterado para nº 40.
Data:- 06 de maio de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/89.129:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, OTOSINO JOSE LUCAS, RG nº 8.787.366-7-SSP/SP e CPF/MF nº 606.812.688-91, motorista, e sua mulher MARIA LUZIA LUCAS, RG nº 15.703.460-4-SSP/SP e CPF/MF nº 132.367.408-09, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Criseida, 40, Jd. Cris, venderam o imóvel a GILBERTO APARECIDO DE OLIVEIRA, RG nº 35.686.955-6-SSP/SP e CPF/MF nº 131.881.568-12, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Milagres, 21, Casa 2, Pirajussara, pelo preço de R\$ 150.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 150.000,00.
Data:- 06 de maio de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/89.129:- Por instrumento particular de 22 de abril de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GILBERTO APARECIDO DE OLIVEIRA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 120.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira em 22/05/2009, sendo que, na opção pelo(s) devedor(es), na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na

continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 20/03/2025 10:21



11RI 01403840

matrícula

89.129

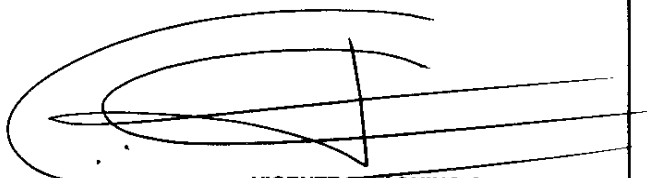
ficha

02

verso

Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 156.000,00.

Data:- 06 de maio de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/89.129: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.403.840 - 05/04/2022)

Pelo requerimento de 05 de março de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de novembro de 2024, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$288.502,00, 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, a credora fiduciária 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: 17/03/2025

Selo digital: 111179331000000224897525Y

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1403840-AD5E9871-8ACF-47CD-9F68-5296A9A7ECE7

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 20/03/2025 10:21



11RI 01403840

[Handwritten signature]

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.

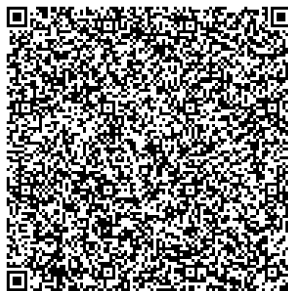
São Paulo, 20 de Março de 2025

Thamires Potira de Jesus 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>



1111793910000001090733226

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 20/03/2025 10:21