



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, professoras, 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

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.



Valide aqui
este documento



11RI 01571117

matrícula	368.429
ficha	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



11RI 01571117

Valide aqui
este documentoLIVRO 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 →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRCE9-X73XS-LXADH-TLR64>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>