



11RI 01574475

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:

CNM: 111179.2.0159604-50

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

matrícula

159.604

ficha

01

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

São Paulo, 12 de setembro de 1984.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO XAXIM, situado à Rua Abdo Ambuba nº 119, Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo a área útil de 149,77m², a área comum de 173,81m², na qual está incluída a correspondente a um local para estacionamento de motocicleta e bicicleta e duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, totalizando a área construída de 323,58m², correspondendo-lhe a fração ideal de ----- 2,777778% no terreno e demais partes e coisas comuns. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro -- feito sob nº 49 na matrícula nº 108.242. Contribuintes sob os números 171.207.0014-5/0015-3/0016-1/0017-1/0030-7/0031-5/0032-3/0033-1/0034-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) - WILSON BERNARDO DOS SANTOS, RG nº 629.780, economista e sua mulher MARIA LUCI AMORIM DOS SANTOS, RG nº 12.613.677 assistente administrativa, ambos com o CIC 002.008.834-53; 2) - JOSÉ WELINGTON DE CAMARGO SOARES, RG nº 1.718.398 e CIC nº 043.291.558 - 34 e sua mulher EULÁLIA DA COSTA SOARES, RG nº 2.364.737 e CIC número 809.799.048-20, ambos empresários; 3) - ANTONIO BAPTISTA DE OLIVEIRA, RG nº 1.835.444, advogado e sua mulher ANITA DE OLIVEIRA, RG nº 1.911.008, lituana, do lar, ambos com o CIC 001.065.428-34; 4) - JOÃO RODRIGUES FERNANDES, RG nº 682.524, engenheiro e sua mulher MARIA HELENA BRAGA FERNANDES, RG nº 743.208, do lar, ambos com o CIC nº 005.454.069-00; 5) - PAULINO CLARO, RG nº 435.051, comerciante e sua mulher EURYDICE DOS PASSOS CLARO, RG nº 347.480, do lar, ambos com o CIC nº 007.536.708-44; 6) - SIDNEY DOS PASSOS RAMOS, RG número 4.621.647, engenheiro e sua mulher ELYANNA MARQUES DE OLIVEIRA RAMOS, RG nº 7.199.526, secretária, ambos com o CIC 861.354.148-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei 6.515/77; 7) - EDUARDO DE CAMARGO PASSOS, RG 5.705.398 e CIC nº 003.824.118-89, médico e sua mulher LUZ ARCELIA D'ACOSTA PASSOS, RG nº 7.347.677 e CIC nº 001.691.188-19, tradutora, mexicana, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei número 6.515/77; 8) - CORY NOVAES, inscrita sob nº 12.122-DAB/SP, advogado e sua mulher ODETTE VOLPONI NOVAES, RG nº 5.915.215, do lar, ambos com o CIC nº 003.057.828-00; 9) EDMUR VAZ PIMENTEL JUNIOR, RG nº 2.287.196 e CIC nº 002.498.660-72, economista e sua mulher CYGELL LE PACHECO VAZ PIMENTEL, RG nº 1.899.135 e CIC nº 450.078.108-00, do lar; 10) - CARLOS STOPPE JUNIOR, RG nº 1.167.398 e CIC sob o número 023.901.838-91, contador e sua mulher APPARECIDA SARTORI STOPPE, RG nº 1.964.811 e CIC nº 023.901.758-72, professora e domiciliados em Bauru, neste Estado; 11) - DINIZ DO NASCIMENTO MARTINS FILHO, RG nº 1.795.737, bancário e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO D'ANDRADE MARTINS, RG nº 1.415.921, portuguesa, do lar, ambos com o CIC 026.196.288-49;

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>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.



11RI 01574475

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0159604-50

matrícula

159.604

ficha

01

verso

12) - LUIZ SIMÃO SAWAYA, RG nº 8.018.306, engenheiro e sua mulher - MUCIA CALDEIRA SAWAYA, RG nº 6.354.935, do lar, ambos com o CIC nº 010.622.398-49; 13) - SERGIO CHAVES, RG nº 2.382.571, engenheiro e sua mulher WALLY SANTOCHÉ CHAVES, RG nº 7.413.275, assistente administrativa, ambos com o CIC nº 005.557.388-68; 14) - DAMASO MONTEIRO ESTEVES, RG nº 1.179.306 e CIC nº 017.153.008-00, engenheiro, assistido de sua mulher LEDA MARIA HEHL OLIVEIRA MONTEIRO ESTEVES, RG número 2.688.267 e CIC nº 017.153.998-20, empresária, com quem é casado sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.370 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, neste Estado e domiciliados em Santos, neste Estado; 15) - DARCY PAULILLO DOS PASSOS, RG nº 860.672, advogado e sua mulher MARIA SYLVIA DE CAMARGO PASSOS, RG nº 2.959.605, do lar, ambos com o CIC nº 003.291.268-49; 16) - VERGINIA DE ALMEIDA BORNHOLDT, RG nº 3.188.015 e CIC nº 659.234.567-53, separada, assistente de marketing; 17) - FELINTO MARTINS MELRO, RG nº 5.515.249, vendedor e sua mulher MARIA DA PENHA MELRO, RG nº 6.485.644, do lar, ambos com o CIC nº 207.908.648-00 e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro - RJ; 18) - RICARDO ALBERTO CAMPEDELLI, RG nº 2.690.394, médico e sua mulher MARIA SYLVIA ROSSI CAMPEDELLI, RG nº 4.567.302, do lar, ambos com o CIC nº 036.110.438-34; 19) - MARCO ANTONIO GIACU-MELLI ELIAS, RG nº 7.366.071 e CIC nº 006.548.328-62, corretor de seguros e sua mulher CLARA NAZARÉ REBELO ELIAS, RG nº 11.059.435 e CIC nº 014.500.118-02, comerciária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77; 20) - HELENA GIACOMELLI ELIAS, RG nº 1.186.665 e CIC nº 022.502.288-50, viúva, - corretora de seguros autônoma; 21) - WALKYRIA FLORA DOS PASSOS CLARRO, RG nº 744.591 e CIC nº 008.282.388-04, desquitada, professora; 22) - JORGE SATO, RG nº 3.474.462 e CIC nº 054.376.958-49, administrador de empresas e sua mulher IVANICE MARIA LAÇAVAL SATO, RG número 4.163.259 e CIC nº 101.069.878-87, bancária; 23) - HELIO GENTIL RODRIGUES BARRETO, RG nº 1.400.930 e CIC nº 043.872.447-04, separado, comerciante e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro - RJ; 24) - VERA HILDE SCHNEIDER, RG nº 3.519.398 e CIC nº 040.785.388-00, empresária, assistida de seu marido HERMANN WALTER SCHNEIDER, RG número 2.177.563 e CIC nº 022.649.868-91, engenheiro aposentado, casados sob o regime da separação de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.056 neste Cartório; 25) - KUNO DIETMAR FRANK, RG nº 3.708.466, administrador de empresas e sua mulher MARIA OLIVIA FRANK, RG nº 2.496.416, portuguesa, do lar, ambos com o CIC nº 064.344.448-34; 26) - JOSÉ DIRCEU CAMARA LEAL DE OLIVEIRA FILHO, RG nº 3.008.386 e CIC nº 113.713.828-91 e sua mulher CARMEN AUGUSTA PEREZ DE OLIVEIRA, RG nº 3.940.701 e CIC 299.909.128-15, psicólogos; 27) - DIETER WILHELM KAPPIUS, RG nº 3.243.965 e CIC número 003.544.738-91, alemão, separado, comerciante e domiciliado na cidade

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>



11RI 01574475

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0159604-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

159.604

ficha

02

Continuação

de do Rio de Janeiro - RJ; 28) - JAM RUDOLF SCHNEIDER, RG número 7.881.000 e CIC nº 943.183.108-25, administrador de empresas, assistido por sua mulher SONIA DE PAULA COSTA SCHNEIDER, RG número 12.323.597 e CIC nº 037.047.568-95, comerciante, casados sob o regime da separação de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.045 no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; 29) - JOSÉ FLÁVIO GALANTE, RG nº 1.362.303 e CIC número 041.360.808-59, solteiro, maior, administrador de empresas; 30) - MARCELO AUGUSTO GALANTE, RG nº 1.552.990, dentista, assistido de sua mulher SILVIA DE SAMPAIO MOREIRA GALANTE, RG 1.319.572, do lar ambos com o CIC nº 006.842.448-53, casados sob o regime da separação de bens conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 113 no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital; 31) - SIDNEY PILAR MARQUES, RG nº 3.229.064 e CIC nº 510.337.988-00, separado, economista; 32) - JORGE ENRIQUE ALEJANDRO OLIVARES GONZALEZ, RG nº 3.088.397 e CIC nº 029.889.928-00, solteiro, maior, chileno, engenheiro; 33) - RENATO EGIDIO OLIVÉ ESTEVES, RG 6.930.246, administrador de empresas e sua mulher MARIA FERNANDA MESQUITA ESTEVES, RG nº 9.322.223, auditora, ambos com o CIC 008.384.788-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº 6.515/77 e domiciliados em Santos, neste Estado; 34) - OLAVO DE ALMEIDA PINTO, RG nº 447.809 e CIC nº 007.175.768-68, desquitado, advogado; 35) - EDUARDO CAMPEDELLI GALANTE, RG 7.161.645, administrador de empresas e sua mulher MONICA FIORI GALANTE, RG nº 6.729.696, do lar, ambos com o CIC nº 000.293.348-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515 / 77; 36) - MIGUEL FERNANDES GALANTE, RG nº 1.280.256, publicitário e sua mulher ZAIRA CAMPEDELLI GALANTE, RG nº 3.866.568, do lar, ambos com o CIC nº 005.535.498-53; com exceção dos já citados, são todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 e domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 03 e 05 nas matrículas nºs 2.899 e 2.900 Rs. 02 e 04 nas matrículas nºs 7.376, 7.377, 7.378, 7.379, 7.380, 7.381 e 7.382 e Rs. 02 e 03 na matrícula nº 108.242 deste Cartório.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Escritor

R.1/159.604 : Por instrumento particular de 20 de julho de 1.984, os proprietários fizeram a atribuição das unidades que integram o EDIFÍCIO XAXIM, passando o apartamento objeto da presente matrícula a pertencer exclusivamente, pelo valor de R\$ 34.668.500 a WILSON BERNARDO DOS SANTOS, (RG. 629.780), economista, e sua mulher, MARIA LUCI AMORIM DOS SANTOS, (RG. 12.613.677), assistente adminis-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01574475

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0159604-50

matrícula

159.604

ficha

02

verso

trativa, inscritos no CPF nº 002.008.834-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital.

Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/159.604: EX OFFICIO é feita a presente averbação para ficar constando que conforme R.5 na matrícula nº 108.242, por instrumento particular de 03 de dezembro de 1.982, o imóvel acha-se HIPOTECADO à CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 62.500.376/0001-12, para garantia da dívida de 4.500 UPs correspondentes na data do título a R\$..... R\$10.793.475, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 10 de junho de 1.984, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,471% ao ano. Prevista a multa de 10%.

Data: 20 de setembro de 1.984.

Oswaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Maior

R.3/159.604:- Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1984, com força de escritura pública, WILSON BERNARDO DOS SANTOS e sua mulher MARIA LUCI AMORIM DOS SANTOS já qualificados, res. e dom. n/ Capital, à Rua São Francisco nº 881, VENDERAM o imóvel a ARTUR DA CUNHA OLIVEIRA (RG.7.235.155 e CIC.893.041.108-82), engenheiro eletrônico, e sua mulher LUCIA DE FÁTIMA ANDRADE DE ALMEIDA OLIVEIRA (RG.8.789.657) e CIC.010.144.668-30, engenheira eletrônica, brasileira, casados no regime da comunhão parcial de bens em 27-10-84, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abdo Ambuba nº 119, - apartamento nº 11, pelo valor de R\$60.178.548,43.

Data:- 14 de março de 1985.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/159.604:- Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1984, com força de escritura pública, ARTUR DA CUNHA OLIVEIRA e sua mulher LUCIA DE FÁTIMA ANDRADE DE ALMEIDA OLIVEIRA, assumiram a dívida hipotecária objeto do R.5 de matrícula nº 108.242, mencionada na Av.2 - desta matrícula, atualmente no montante de R\$31.900.008,43, pagáveis por meio de 173 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 1985, com juros a taxa nominal de 10% ao ano, a taxa efetiva de 10,4713% ao ano, reajustáveis as prestações e acessórios de acordo com o plano de equivalência salarial e o saldo devedor - de acordo com o contrato originário na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%, figurando como credora a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Av. Paulista nº 1374 5º andar, CGC.62.500.376/0001-12. Valor da causa R\$122.196.526.

Data:- 14 de março de 1985.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua na ficha nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>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 01574475

CNM: 111179.2.0159604-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

159.604

ficha

03

Continuação

Av.5/159.604:- Por instrumento particular de 28 de setembro de 1990, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.2 e da Av.4 de subrogação, por autorização da credora CIA. REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.
Data:- 01 de abril de 1991.

[Assinatura]
MARIA DA GLÓRIA DOTRE BARBOS
Oficial

Av.6/159.604:- Por escritura de 10 de dezembro de 1.997, do 19º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.943, Fls. 261, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 171.207.0045-5**.
Data:- 22 de dezembro de 1997.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO GALEMI
Oficial Substituto

Av.7/159.604:- Pela escritura mencionada na averbação nº 6, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 119 da Rua Abdo Ambuba teve seu número alterado para nº 223.
Data:- 22 de dezembro de 1997.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO GALEMI
Oficial Substituto

R.8/159.604:- Pela escritura mencionada na averbação nº 6, **ARTUR DA CUNHA OLIVEIRA** e sua mulher **LUCIA DE FÁTIMA ANDRADE DE ALMEIDA OLIVEIRA**, que também se assina **LUCIA DE FÁTIMA ANDRADE ALMEIDA OLIVEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Abdo Ambuba, nº 223, Aptº. 11, **VENDERAM o imóvel** a **JOÃO AUGUSTO FERREIRA**, RG. nº 5.184.121-SP. e CPF. nº 003.987.888-04, brasileiro, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELISABETH CARNAES FERREIRA**, RG. nº 8.894.895-SP. e CPF. nº 077.283.738-61, brasileira, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, Aptº. 8-D, pelo preço de R\$ 160.000,00.
Data:- 22 de dezembro de 1997.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO GALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>

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 01574475

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0159604-50

matrícula
159.604ficha
03

verso

Av.9/159.604:- Por escritura de 26 de fevereiro de 2008, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.800, folhas 047, e de conformidade com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, efetuada em 28/02/2008, através do site da Receita Federal, procede-se a presente para constar que o número correto do CPF de ELISABETH CARNAES FERREIRA é 077.283.768-61 e não como constou.-

Data:- 29 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

R.10/159.604:- Por escritura de 26 de fevereiro de 2008, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.800, folhas 047, JOÃO AUGUSTO FERREIRA e sua mulher ELISABETH CARNAES FERREIRA, já qualificados, doaram o imóvel a MARIANA CARNAES FERREIRA, RG nº 32.475.808-X-SSP/SP e CPF/MF nº 327.954.128-02, brasileira, solteira, maior, estagiária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Abdo Ambuba, nº 223, apto 11, Vila Andrade, pelo valor estimativo de R\$241.585,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 29 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

Av.11/159.604:- Por escritura de 26 de fevereiro de 2008, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.800, folhas 047, procede-se a presente para constar que a doação registrada sob o nº 10, nesta matrícula, foi feita com as cláusulas de incomunicabilidade absoluta e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos.-

Data:- 29 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>



Valide aqui
este documento



11RI 01574475

CNM: 111179.2.0159604-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

159.604

ficha

04

Continuação

R.12/159.604:- Por Instrumento particular de 17 de junho de 2008, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64 e 9514/97, MARIANA CARNAES FERREIRA, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel a JULIO CESAR HORNOS, RG. nº 13.318.126-1-SSP/SP e CPF/MF. nº 043.426.858-50, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lutécia, nº 950, apartamento nº 214, bloco 1, na Vila Carrão, pelo preço de R\$265.000,00. Base de calculo para ITBI: R\$358.170,00.
Data:- 27 de junho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/159.604:- Por instrumento particular de 17 de junho de 2008, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64 e 9514/97, JULIO CESAR HORNOS, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$212.000,00, pagável por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo que, na opção pelos devedores, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, vencendo-se a primeira em 17/07/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$265.000,00.
Data: 27 de junho de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.14/159.604:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 06 de agosto de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 13, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 08 de agosto de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01574475

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0159604-50

matrícula

159.604

ficha

04

verso

Av.15/159.604:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.071.041 – 26/03/2014)

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 03/02/2010, foi registrado o casamento religioso de **JULIO CESAR HORNOS** com **LUCIANA ROCHA DE MORAES** realizado em 29/01/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **LUCIANA MORAES HORNOS**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 03/02/2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2010 3 00015 081 0003551-11. Data: 04 de abril de 2014.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.16/159.604:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.071.041 – 26/03/2014)

Pelo instrumento particular de 26 de março de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, **JULIO CESAR HORNOS** assistido de sua mulher **LUCIANA MORAES HORNOS**, RG nº 29.878.596-1-SSP/SP, CPF/MF nº 269.669.378-19, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abdo Ambuma, nº 223, Apto. 11, Vila Andrade, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$450.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais correspondentes TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,2800 ao ano, proporcional a 1,4400% ao mês, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar de 26/03/2014, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$750.000,00. Data: 04 de abril de 2014.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>



Valide aqui
este documento



11RI 01574475

CNM: 111179.2.0159604-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

159.604

ficha

05

Continuação

Av.17/159.604:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.131.132 – 29/10/2015)

Pelo requerimento de 08 de março de 2016, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de dezembro de 2015, 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\$749.119,60.

Data: 04 de abril de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: B432C706A433505B676372F3DB57AA40

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

Av.18/159.604:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.171.959 - (27/12/2016)

Pelo requerimento de 15 de dezembro de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob o nº 844, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 12/11/2016 e 26/11/2016; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 26/11/2016. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas do jornal Agora que circularam nos dias 31 de outubro 07, 12, 14, 22 e 26 de novembro de 2016.

Data: 05 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: BB345493BEB2E101DFC09B6DFD4B0377

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

R.19/159.604: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.349.341 - 19/04/2021)

Pelo instrumento particular de 14 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, **vendeu o imóvel a LEONARDO MENEZES DA GRACA**, CNH nº 02690534834-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 004.531.195-14, gerente, e sua mulher **MARCELA MACIEL FONTES MENEZES DA GRACA**, RG nº 30636604-SSP/SE, CPF/MF nº 107.301.467-31, designer de moda, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01574475

Valide aqui
este documento

matrícula

159.604

ficha

05

verso

Capital, na Rua Cristovão Pereira, nº 1623, apto. 43, Campo Belo, pelo preço de R\$437.655,22.

Data: 27 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FD0FA38826B15D991264236328A0AFD0

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

R.20/159.604: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.349.341 - 19/04/2021) s

Pelo instrumento particular de 14 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEONARDO MENEZES DA GRACA** e sua mulher **MARCELA MACIEL FONTES MENEZES DA GRACA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$415.655,22, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,2613% e efetiva de 5,3900%, vencendo-se a primeira em 14/05/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$788.000,00.

Data: 27 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FD0FA38826B15D991264236328A0AFD0

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

Av.21/159.604: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.349.341 - 19/04/2021)

Pelo instrumento particular de 14 de abril de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 14/04/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1500241-1, série 0421, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$415.655,22, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 20.

Data: 27 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FD0FA38826B15D991264236328A0AFD0

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

Continua na ficha 06



Valide aqui
este documento



11RI 01574475



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0159604-50

Matrícula

159.604

Ficha

06

Av.22/159.604: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.499.253 - 18/12/2023)

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 20 e averbação nº 21 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28/12/2023

Selo digital: 111179331000000174139323K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES

Hash: 1499253-74FD0C53-D8CA-4B9B-9C5E-D30DDD79DC1D

R.23/159.604: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.499.253 - 18/12/2023)

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEONARDO MENEZES DA GRAÇA**, RG nº 1415133-SSP/SE, CPF/MF nº 004.531.195-14, gerente, e sua mulher **MARCELA MACIEL FONTES MENEZES DA GRAÇA**, RG 30636604-SSP/SE, CPF/MF nº 107.301.467-31, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cristóvão Pereira, nº 1623, Apto 43, Campo Belo, **venderam o imóvel a DEUSA DE LIMA PEDROSO**, RG nº 235887080-SSP/SP, CPF/MF nº 278.247.518-56, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada em Jundiaí, neste Estado, na Rua Siqueira de Moraes, nº 330, Centro, pelo preço de R\$1.100.000,00.

Data: 28/12/2023

Selo digital: 111179321000000174139423K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES

Hash: 1499253-74FD0C53-D8CA-4B9B-9C5E-D30DDD79DC1D

R.24/159.604: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.499.253 - 18/12/2023) n

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DEUSA DE LIMA PEDROSO**, viúva, já qualificada, **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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$844.461,54, pagável por meio de 275 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, vencendo-se a primeira em 12/01/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.100.000,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEG88-SPWCE-92VFB-Q67PA>

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 01574475

Valide aqui
este documento

Matrícula

159.604

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0159604-50

Data: 28/12/2023

Selo digital: 111179321000000174139523I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES

Hash: 1499253-74FDOC53-D8CA-4B9B-9C5E-D30DDD79DC1D

Av.25/159.604: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.499.253 - 18/12/2023)

Pelo instrumento particular de 12 de dezembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 12/12/2023, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2218729-4, série 1223, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$844.461,54, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 24.

Data: 28/12/2023

Selo digital: 111179331000000174139623E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES

Hash: 1499253-74FDOC53-D8CA-4B9B-9C5E-D30DDD79DC1D

Av.26/159.604: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.574.475 - 05/02/2025)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 25, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$779.548,00, 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 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: 10/06/2026

Continua na ficha 07



Valide aqui
este documento



11RI 01574475



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0159604-50

Matrícula

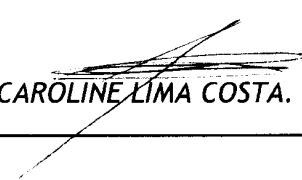
159.604

Ficha

07

Selo digital: 111179331000000283381226B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 16/06/2026. 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, 16 de Junho 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>



1111793910000002205339255

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

