



11RI 01559008

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: 111179.2.0301943-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula

ficha

301.943

01

São Paulo, 13 de novembro de 2000

IMÓVEL:- Terreno situado na Rua Hortêncio Dutra, antiga Rua Sete, lote 03-B da quadra L, do Jardim Gysmar, Gleba "B", na Vila Santa Teresinha, no bairro do Capão Redondo, antigo Capelinha, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 7,00m de frente, 22,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 3-A, do lado esquerdo com o lote 4-A, tendo nos fundos 7,00m, confrontando com o lote 22-A, encerrando a área de 154,00m².

CONTRIBUINTE:- 166.264.0006-0.

PROPRIETÁRIO:-MARIO RAMOS DE FREITAS, brasileiro, divorciado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 53, 5º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 226.153 feita em 03/05/1972, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.1/301.943:- Por escritura de 20 de outubro de 2.000, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.263 folhas 311, o **ESPÓLIO DE MARIO RAMOS DE FREITAS**, CPF. nº 236.045.818-34, representado e autorizado por alvará judicial, **vendeu o imóvel** a **VALDIR DOS SANTOS**, RG. nº 17.764.864-0-SP, CPF. nº 048.228.878-71, brasileiro, desquitado, supervisor de produção, residente e domiciliado na cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, à Rua Capitão Amado, nº 527, Vila Jundiá, pelo preço de R\$ 0,01, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 05/11/1.986 não registrado.

Data da Matricula.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.2/301.943:- EX-OFFÍCIO

Com fundamento no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao R.1, procede-se a presente para constar que o número correto da cédula de identidade (RG) de VALDIR DOS SANTOS é 16.764.864-0, e não como constou.

Data:- 02 de outubro de 2009

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

continua no verso



11RI 01559008

CNM: 111179.2.0301943-27

matrícula

301.943

ficha

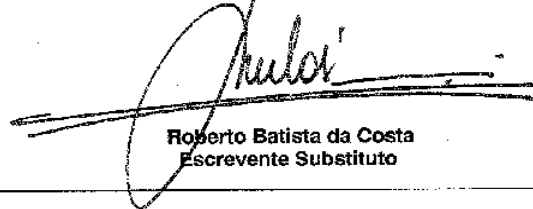
01

verso

R.3/301.943:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 26 de maio de 2009, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2687, páginas 177/180, VALDIR DOS SANTOS, portador da carteira de identidade RG sob o nº 16.764.864-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.228.878-71, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Engenheiro João Lang, nº 50, apto 21-B, vendeu o imóvel desta matrícula, inclusive benfeitorias e acessões, PAULO SERGIO DIAS, portador da carteira de identidade RG sob o nº 36.633.655-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 166.984.218-55, preparador de máquina, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5657, no Livro 3 – Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis, da Comarca de Viçosa, Estado de Minas Gerais, com WALDIRENE APARECIDA DE OLIVEIRA DIAS, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 30.863.262-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 259.875.118-36, secretária, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hortencio Dutra, nº 60, pelo preço de R\$75.000,00.-

Data:- 02 de outubro de 2009



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.4/301.943:- CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 07 de junho de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 60 da Rua Hortêncio Dutra, com 118,00m² de área construída, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo. Foi apresentada CND nº 003532010 – 21200157 (CEI nº 70.003.59157/66), emitida em 02/06/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 14 de junho de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01559008

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
301.943

ficha
02

Continuação

R.5/301.943:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO SERGIO DIAS**, comerciante, e sua mulher **WALDIRENE APARECIDA DE OLIVEIRA DIAS**, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Renato Lucci, nº 288, já qualificados, venderam o imóvel a **SONIA BATISTA LEITE**, portadora da carteira de identidade RG nº 19.556.229-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.460.538-78, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Clotilde Orsolini Morana, nº 112, pelo preço de R\$210.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$210.000,00. Data:- 02 de dezembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/301.943:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SONIA BATISTA LEITE**, solteira, já qualificada, 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\$189.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pela devedora fiduciante, 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 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 16/12/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$210.000,00. Data:- 02 de dezembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/54LMG-PGNVE-CDFZG-52CJP>.





11RI 01559008

111179.2.0301943-27

matrícula
301.943

ficha
02

verso

Av.7/301.943: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.559.008 - 11/11/2024)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$245.513,00, 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: 17/03/2026

Selo digital: 111179331000000270883926X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01559008

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 23/03/2026. 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 registrares 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, 23 de Março 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>



111179391000000209353524X

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/54LMG-PGNVE-CDFZG-52CJP>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54LMG-PGNVE-CDFZG-52CJP

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/54LMG-PGNVE-CDFZG-52CJP>

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

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