



11RI 01410125

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: 111179.2.0182308-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Iº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
182.308

ficha  
1

São Paulo, 1º de abril de 1986

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 08 localizado no 8º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO ILHA DE CORFU, situado à Avenida Giovanni Gronchi nº 4.471, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 234,86 m², a área real comum de 144,32 m², e a área real total de 379,18m² correspondendo-lhe a fração ideal de 4,2648% no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 10 feito na matrícula nº 16.655. Contribuinte:- 170-191-0027-8 - área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CGC. nº 43.077.957/0001-49, estabelecida nesta Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M.16.655 - deste Registro.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.1/182.308 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.-  
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.2/182.308: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma apartamento nº 08, objeto desta matrícula, foi construída às expensas de RONALD REEVE GUNN e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN, na qualidade de compradores da respectiva fração ideal do terreno, conforme contrato particular não registrado; construção essa levada a efeito na fase da incorporação registrada sob nº 05 na matrícula nº 16.655.

Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.3/182.308: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 43.077.957/0001-49), com sede nesta Capital à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, **VENDEU** uma fração ideal de 4,2648% do imóvel a RONALD REEVE GUNN - (RG nº 7.848.088-DOPS/SP e CPF nº 666.144.818-00), norte americano, industrial e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0182308-32

matrícula

182.308

ficha

01

verso

GUNN (RG nº 3.452.503-SP e CPF nº 043.260.408-15), brasileira, do lar, casados no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.138 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados em Guarujá, neste Estado, à Rua D nº 196 - Península Santo Amaro, pelo valor de Cz\$1.174,00.  
Data: 01 de abril de 1.987.

  
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.**Av.4/182.308: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.351.409 - 03/05/2021)**

Pelo requerimento de 30 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.191.0176-2; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 4.971 da Avenida Giovanni Gronchi**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 14 de maio de 2021.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807**

Hash: 74F9F167F17B56808C6B1B3CFDF8AF1E

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**R.5/182.308: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALD REEVE GUNN** e sua mulher **MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN**, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Estefano nº 5.582, complemento para a Rua Dourado nº 196, Morro da Península, no Guarujá, neste Estado, já qualificados, sendo ela por ele representada, **venderam o imóvel a ROGERIO GARCIA BARBOSA**, RG nº 23.289.236-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado, na Rua Benedito Colla, nº 181, R P Namorado em Americana, neste Estado, R\$1.610.000,00.

**Data: 30 de julho de 2021.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828**

Hash: 7DA27CC74A7C8EDEC1FEF87C6999E349

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

CNS: 111179.2.0182308-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

182.308

ficha

02

Continuação

**R.6/182.308: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, 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\$1.680.000,00; pagável por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.100.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331.

**Data: 30 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 7DA27CC74A7C8EDEC1FEF87C6999E349  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.7/182.308: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 08/07/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1567153-4, série.0721, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.680.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 06.

**Data: 30 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 7DA27CC74A7C8EDEC1FEF87C6999E349  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/182.308: PENHORA (Prenotação 1.441.181 - 30/11/2022)**

Pela certidão de 29 de novembro de 2022, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1018970-59.2022.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE CORFU**, CNPJ/MF nº 56.320.179/0001-19, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que o executado é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 5 e 6, foram **penhorados**, para garantia da dívida de R\$62.890,38, tendo sido nomeado depositário

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>

matricula

182.308

ficha

02

verso

o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 09 de dezembro 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL  
Hash: 1441181-DA455D73-244E-4ED2-AD5F-7A64B27E32BD*

**Av.9/182.308: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.564.455 - 06/12/2024)**

Pela certidão de 02 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Americana, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0004585-38.2023.8.26.0019) da ação de Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário, tendo como valor da causa R\$55.593,47, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDIDEXIS**, CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e **RGB - INTERMEDIÇÃO E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 34.055.932/0001-53 e requerimento de 30 de dezembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 07/01/2025

*Selo digital: 1111793310000002165952256*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado KATIA CRISTINA DE SÁ;  
e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1564455-C3646765-2485-4C53-956D-26F344E0COAO*

**Av.10/182.308: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.600.918 - 25/06/2025)**

Pela decisão de 18 de agosto de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Paulínia, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1003970-02.2022.8.26.0428) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$59.938,04, movida pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, CNPJ/MF nº 84.974.278/0001-50, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e requerimento de 16 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Continua na ficha 03



11RI 01410125

Valide aqui este documento



**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM	
111179.2.0182308-32	
Matricula	Ficha
182.308	03

Data: 07/07/2025

Selo digital: 1111793310000002376791253  
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

MARCIO TADEU BRETERNITZ.

**Av.11/182.308: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.125 - 16/05/2022)**

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de fevereiro de 2025, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, 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\$982.104,00, inclusive o valor de outros imóveis, 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: 18/09/2025

Selo digital: 1111793310000002484724253  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

*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.*

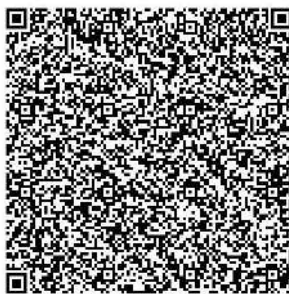
São Paulo, 23 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



111179391000000113249122J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMYPZ-VU2C2-GYF32-W2GN9>



11RI 01410125

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: 111179.2.0182329-66

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

matrícula

182.329

ficha

1

São Paulo, 01 de abril

de 1986.

**IMÓVEL:-** VAGA de garagem designada PB-11, localizada no 2º sub solo do EDIFÍCIO ILHA DE CORFU, situado à Avenida Giovanni Gronchi nº 4.471, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 10,12 m<sup>2</sup>, a área real comum de 18,86 m<sup>2</sup>, e a área real total de 28,98 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2776 % no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 10 feito na matrícula nº 16.655.  
**Contribuinte:-** 170-191-0027-8 - área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, -- CGC. nº 43.077.957/0001-49, estabelecida nesta Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M.16.655 - deste Registro.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr. 

Av.1/182.329 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr. 

Av.2/182.329: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma vaga PB-11, objeto desta matrícula, foi construída às expensas de RONALD REEVE GUNN e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN, na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal de terreno, conforme contrato particular não registrado; construção essa levada a efeito na fase da incorporação, registrada sob nº 05 na matrícula nº 16.655.

Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subscr. 

R.3/182.329: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 43.077.957/0001-49), com sede nesta Capital à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, VENDEU uma fração ideal de 0,2776% do imóvel a RONALD REEVE GUNN (RG nº 7.848.088-DOPS/SP e CPF nº 666.144.818-00), norte-americano, industrial, e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2GF-RQCD6-YU839-ZX5YU>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.Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

CNM: 1111179.2.0182329-66

matrícula	182.329	ficha	01
		verso	

**GUNN** (RG nº 3.452.503-SP e CPF nº 043.260.408-15), brasileira, do lar, casados no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.138 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados no Guarujá, neste Estado, a Rua D nº 196 - península Santo Amaro, pelo valor de Cz\$76,00.  
Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

**AV.4/182.329: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.351.409 - 03/05/2021)  
Pelo requerimento de 30 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a)** o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.191.0197-5; e **b)** o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 4.971 da Avenida Giovanni Gronchi, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 14 de maio de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CELSO APARECIDO LETTE BARROSO:11331405807  
Hash: 6CAE7CF1A9B06BA7737146574C63B876  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.5/182.329: VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)  
Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALD REEVE GUNN** e sua mulher **MARLENE MARIE TERESE SCIFO GUNN**, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Estefano nº 5.582, complemento para a Rua Dourado nº 196, Morro da Península, no Guarujá, neste Estado, já qualificados, sendo ela por ele representada, venderam o imóvel a **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, RG nº 23.289.236-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado, na Rua Benedito Colla, nº 181, R P Namorado em Americana, neste Estado, R\$115.000,00.  
Data: 30 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 2DD6DF85D5138DF55EBD1DDAA57A864F  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.6/182.329: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)  
Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, divorciado, já

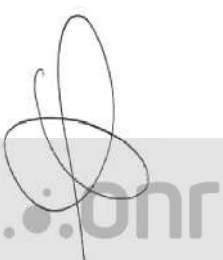
Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125



CNMI: 1111179.2.0182329-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.117-9

matrícula

ficha

Continuação

qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, 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\$1.680.000,00, pagável por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.100.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331.  
**Data: 30 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 2DD6DF85D5138DF55EBD1DDAA57A864F  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**AV.7/182.329: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 08/07/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1567153-4, série 0721, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.680.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 06.  
**Data: 30 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 2DD6DF85D5138DF55EBD1DDAA57A864F  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**AV.8/182.329: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.564.455 - 06/12/2024)**

Pela certidão de 02 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Americana, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0004585-38.2023.8.26.0019) da ação de Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário, tendo como valor da causa R\$55.593,47, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDIDEXIS**, CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e **RGB - INTERMEDIÇÃO E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 34.055.932/0001-53 e

Continua no verso



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

111179.2.0182329-66

matricula	182.329	ficha	02
		verso	

requerimento de 30 de dezembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.  
Data: 07/01/2025

Selo digital: 1111793310000002165954252

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado KATIA CRISTINA DE SÁ;  
e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.  
Hash: C1564455-48156854-0AC6-4660-ABCB-3866AFAZC98F

**AV.9/182.329: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.600.918 - 25/06/2025)**

Pela decisão de 18 de agosto de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Paulínia, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1003970-02.2022.8.26.0428) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$59.938,04, movida pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU – SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, CNPJ/MF nº 84.974.278/0001-50, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e requerimento de 16 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.  
Data: 07/07/2025

Selo digital: 111179331000000237679325Z

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

  
MARCIO TADEU BRETERNITZ.

**AV.10/182.329: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.125 - 16/05/2022)**

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de fevereiro de 2025, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.330 e**

Continua na ficha 03



11RI 01410125

Valide aqui este documento



**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0182329-66

Matrícula

182.329

Ficha

03

**182.331**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, 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\$982.104,00, inclusive o valor de outros imóveis, 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: 18/09/2025

Selo digital: 111179331000000248472625Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada



CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2GF-RQCD6-YU839-ZX5YU>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

*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, 23 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



11117939100000113249122J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CL2GF-RQCD6-YU839-ZX5YU>



11RI 01410125

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: 111179.2.0182330-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula 182.330  
ficha 1

São Paulo, 01 de abril de 1986.

**IMÓVEL:-** VAGA de garagem designada PB-12 localizada no 2º sub solo do EDIFÍCIO ILHA DE CORFU, situado à Avenida Giovanni Gronchi nº 4.471, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 10,12 m<sup>2</sup>, a área real comum de 18,86m<sup>2</sup>, e a área real total de 28,98 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2776 % no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 10 feito na matrícula nº 16.655.  
**Contribuinte:-** 170-191-0027-8 - área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, -- CGC. nº 43.077.957/0001-49, estabelecida nesta Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M.16.655 - deste Registro.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.1/ 182.330 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.2/182.330: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma vaga PB-12, objeto desta matrícula, foi construída às expensas de RONALD REEVE GUNN e sua mulher MARLENE MARIA THERESE SCIDO GUNN, na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal de terreno, conforme contrato particular não registrado; construção essa levada a efeito na fase da incorporação registrada sob nº 05 na matrícula nº 16.655.

Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.3/182.330: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 43.077.957/0001-49), com sede nesta Capital à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, VENDEU uma fração ideal de 0,2776% do imóvel a RONALD REEVE GUNN (RG nº 7.848.088-DOPS/SP e CPF nº 666.144.818-00), norte americano, industrial e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIDO GUNN (RG nº 3.452.503-SP e CPF nº 043.260.408-15), brasileira, --

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCLFH-R47XS-W5ZWZ-A3DRL>

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.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

CNM: 1111179.2.0182330-63

matrícula	182.330
ficha	01
verso	

do lar, casados no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.138 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados no Guarujá, neste Estado, a Rua D nº 196 - Península Santo Amaro, pelo valor de Cz\$76,00.  
Data: 01 de abril de 1.987.

  
OSVALDO MARCHI, Oficial Suave

**Av.4/182.330: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.351.409 - 03/05/2021)**  
Pelo requerimento de 30 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a)** o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.191.0198-3; e **b)** o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 4.971 da Avenida Giovanni Gronchi, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 14 de maio de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 7BFEDD2D56F41C55E17CC5577BC618FF  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.5/182.330: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**  
Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALD REEVE GUNN** e sua mulher **MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN**, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Estefano nº 5.582, complemento para a Rua Dourado nº 196, Morro da Península, no Guarujá, neste Estado, já qualificados, sendo ela por ele representada, venderam o imóvel a **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, RG nº 23.289.236-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado, na Rua Benedito Colla, nº 181, R P Narmorado em Americana, neste Estado, R\$115.000,00.  
Data: 30 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 540312496964425F64DFCEFAF9A064BF  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.5/182.330: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**  
Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, divorciado, já

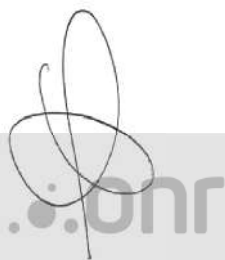
Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125



CNM: 1111179.2.0182330-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matricula  
182.330

ficha  
02

Continuação

qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNP/JMF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$1.680.000,00, pagável por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.100.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331.  
Data: 30 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO: 27365626828

Hash: 540312496964425F64DFCEFAF9A064BF

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

**AV.7/182.330: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 08/07/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1567153-4, série 0721, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.680.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 06.  
Data: 30 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO: 27365626828

Hash: 540312496964425F64DFCEFAF9A064BF

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

**AV.8/182.330: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.564.455 - 06/12/2024)**  
Pela certidão de 02 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Americana, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0004585-38.2023.8.26.0019) da ação de Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário, tendo como valor da causa R\$55.593,47, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SIGREDIDEXIS**, CNP/JMF nº 79.342.069/0001-53, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e **RGB - INTERMEDIÇÃO E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS EIRELI**, CNP/JMF nº 34.055.932/0001-53 e

Continua no verso



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

111179.2.0182330-63

matrícula	182.330	ficha	02
		verso	

requerimento de 30 de dezembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.  
Data: 07/01/2025

Selo digital: 1111793310000002170619255

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado KATIA CRISTINA DE SÁ;  
e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.  
Hash: A1564455-B5AEED80-05B1-432E-A0BC-AADEC0120B89

**AV.9/182.330: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.600.918 - 25/06/2025)**

Pela decisão de 18 de agosto de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Paulínia, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1003970-02.2022.8.26.0428) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$59.938,04, movida pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, CNPJ/MF nº 84.974.278/0001-50, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e requerimento de 16 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.  
Data: 07/07/2025

Selo digital: 111179331000000237679425X

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

  
MARCIO TADEU BRETERNITZ.

**AV.10/182.330: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.125 - 16/05/2022)**

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de fevereiro de 2025, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329 e**

Continua na ficha 03



11RI 01410125

Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCLFH-R47XS-W5ZWZ-A3DRL>

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0182330-63

Matricula

182.330

Ficha

03

**182.331**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, 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\$982.104,00, inclusive o valor de outros imóveis, 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: 18/09/2025

Selo digital: 111179331000000248472725X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

*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, 23 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



11117939100000113249122J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCLFH-R47XS-W5ZWZ-A3DRL>



11RI 01410125

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: 111179.2.0182331-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula  
182.331

ficha  
1

São Paulo, 01 de abril de 1986.

**IMÓVEL:- VAGA de garagem designada PB-13, localizada no 2º sub solo do EDIFÍCIO ILHA DE CORFU, situado à Avenida Giovanni Gronchi nº 4.471, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 10,12 m2, a área real comum de 18,86 m2, e a área real total de 28,98 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2776 % no terreno. Refere-se ao edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 10 feito na matrícula nº 16.655. Contribuinte:- 170-191-0027-8 - área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, -- CGC, nº 43.077.957/0001-49, estabelecida nesta Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74.**

**REGISTRO ANTERIOR:- R.7/M.16.655 - deste Registro.-**

OSVALDO MARCHI, Oficial Maior

**Av.1/ 182.331 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.**

**Data da matrícula.-**

OSVALDO MARCHI, Oficial Maior

**Av.2/182.331: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma vaga PB-13, objeto desta matrícula, foi construída às expensas de RONALD REEVE GUNN e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN, na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal de terreno, conforme contrato particular não registrado; construção essa levada a efeito na fase da incorporação, registrada sob nº 05 na matrícula nº 16.655.**

**Data: 01 de abril de 1.987.**

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

**R.3/182.331: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 43.077.957/0001-49), com sede nesta Capital à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, VENDEU uma fração ideal de 0,2776% do imóvel a RONALD REEVE GUNN (RG nº 7.848.088-DOPS/SP e CPF nº 666.144.818-00), norte americano, industrial e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN (RG nº 3.452.503-SP e CPF nº 043.260.408-15), brasileira,**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UE4T-3ME2Y-QPTEC-HJJXU>

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

CNM: 1111179.2.0182331-60

matrícula 182.331  
ficha 01  
verso

do Iar, casados no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.138 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados no Guarujá, neste Estado, à Rua D nº 196 - península Santo Amaro, pelo valor de Cz\$76,00.  
Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Público

**AV.4/182.331: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.351.409 - 03/05/2021)**  
Pelo requerimento de 30 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.191.0199-1; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 4.971 da Avenida Giovanni Gronchi, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.**  
Data: 14 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LETTE BARROSO:11331405807  
Hash: 73B1ABAC401C5CFA7DB323625FA8F88C  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.5/182.331: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALD REEVE GUNN** e sua mulher **MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN**, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Estefano nº 5.582, complemento para a Rua Dourado nº 196, Morro da Península, no Guarujá, neste Estado, já qualificados, sendo ela por ele representada, **venderam o imóvel a ROGERIO GARCIA BARBOSA**, RG nº 23.289.236-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado, na Rua Benedito Colla, nº 181, R P Namorado em Americana, neste Estado, R\$115.000,00.  
Data: 30 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 9A5BE0286CF876683603B228CC81DA72  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.6/182.331: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**  
Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, divorciado, já

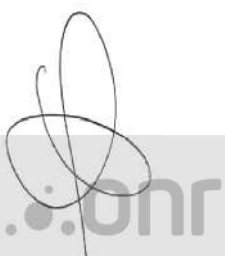
Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.117-9

matricula  
182.331

ficha  
02

Continuação

qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, 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\$1.680.000,00, pagável por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.100.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331.  
**Data: 30 de julho de 2021.**

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:273656266828

Hash: 9A5BE0286CF876683603B228CB1D472

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

**AV.7/182.331: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 08/07/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1567153-4, série 0721, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.680.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 06.  
**Data: 30 de julho de 2021.**

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:273656266828

Hash: 9A5BE0286CF876683603B228CB1D472

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

**AV.8/182.331: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.600.918 - 25/06/2025)**

Pela decisão de 18 de agosto de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Paulínia, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1003970-02.2022.8.26.0428) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$59.938,04, movida pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUACU - SICREDI IGUACU PR/SC/SP, CNPJ/MF nº 84.974.278/0001-50, em face de ROGERIO GARCIA BARBOSA, CPF/MF nº 123.552.648-80, e requerimento de 16 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o ajuízamento da referida ação, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.**

Continua no verso



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UE4T-3ME2Y-QPTEC-HJJXU>

111179.2.0182331-60

matricula <b>182.331</b>	ficha <b>02</b>
	verso

Data: 07/07/2025

Selo digital: 111179331000000237679525V  
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

  
MÁRCIO TADEU BRETERNITZ.

**Av.9/182.331: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.125 - 16/05/2022)**

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de fevereiro de 2025, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329 e 182.330**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, 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\$982.104,00, inclusive o valor de outros imóveis, 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: 18/09/2025

Selo digital: 111179331000000248472825V  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125



*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, 23 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrivente Autorizado

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



111179391000000113249122J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UE4T-3ME2Y-QPTEC-HJXJU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





11RI 01410125

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: 111179.2.0182324-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula	ficha
182.324	1

São Paulo, 01 de abril de 1986.

**IMÓVEL:-** VAGA de garagem designada GB-14 localizada no 2º sub solo do EDIFÍCIO ILHA DE CORFU, situado à Avenida Giovanni Gronchi nº 4.471, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito Santo Amaro, com a área real privativa de 12 m<sup>2</sup>, a área real comum de 25,57 m<sup>2</sup>, e a área real total de 37,57 m<sup>2</sup>, cor respondendo-lhe a fração ideal de 0,3576 % no terreno. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 10 feito na matrícula nº 16.655.  
**Contribuinte:-** 170-191-0027-8 - área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, -- CGC. nº 43.077.957/0001-49, estabelecida nesta Capital, à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.7/M.16.655 - deste Registro.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Major

Av.1/182.324 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Major

Av.2/182.324: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a unidade autônoma vaga GB-14, objeto desta matrícula, foi construída às expensas de RONALD REEVE GUNN e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO GUNN, na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal do terreno, conforme contrato particular não registrado; construção essa levada a efeito na fase da incorporação, registrada sob nº 05 na matrícula nº 16.655.

Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.3/182.324: Por escritura de 23 de dezembro de 1.986, do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.130 - fls. 364), CYM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 43.077.957/0001-49), com sede nesta Capital à Rua Oscar Pereira da Silva nº 74, VENDEU uma fração ideal de 0,3576% do imóvel a RONALD REEVE GUNN (RG nº 7.848.088-DOPS/SP e CPF nº 666.144.818-00), norte americano, industrial e sua mulher MARLENE MARIE THERESE SCIFO ==

- continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de São Paulo. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV8YV-4JJP8-M75X9-SSXSJ>

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.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01410125

Valide aqui  
este documento

CNM: 1111179.2.0182324-81

matrícula	182.324	ficha	01
		verso	

GUNN (RG nº 3.452.503-SP e CPF nº 043.260.408-15), brasileira, do lar, casados no regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1.138 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados no Guarujá, neste Estado, à Rua D nº 196 - Península Santo Amaro, pelo valor de Cz\$8,00.  
Data: 01 de abril de 1.987.

OSVALDO MARCHI, Oficial Superior

**AV.4/182.324: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.351.409 - 03/05/2021)**

Pelo requerimento de 30 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.191.0192-4, e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 4.971 da Avenida Giovanni Gronchi, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.**  
**Data: 14 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CELSO APARECIDO LETTE BARROSO:11331405807**

*Hash: 3FD995FF05488BF1E48C40BA96872557*

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

**R.5/182.324: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALD REEVE GUNN** e sua mulher **MARLENE MARIE TERESE SCIFO GUNN**, aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Estefano nº 5.582, completamente para a Rua Dourado nº 196, Morro da Península, no Guarujá, neste Estado, já qualificados, sendo ela por ele representada, **venderam o imóvel a ROGERIO GARCIA BARBOSA**, RG nº 23.289.236-2-SSP-SP, CPF/MF nº 123.552.648-80, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado, na Rua Benedito Colla, nº 181, R P Namorado em Americana, neste Estado, R\$145.000,00.  
**Data: 30 de julho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828**

*Hash: 850B70B8136384215451AF2437758C04*

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

**R.6/182.324: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, divorciado, já

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125



CNNF: 1111179.2.0182324-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

Continuação

qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis, 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\$1.680.000,00, pagável por meio de 398 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,2574% e efetiva de 6,4400%, vencendo-se a primeira em 10/08/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.100.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.324, 182.329, 182.330 e 182.331.  
Data: 30 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828

Hash: 850B70B81363B4215451AF2437758C04

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

**AV.7/182.324: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.363.685 - 15/07/2021)**

Pelo Instrumento particular de 08 de julho de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 08/07/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1567153-4, série 0721, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.680.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 06.  
Data: 30 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828

Hash: 850B70B81363B4215451AF2437758C04

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

**AV.8/182.324: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.564.455 - 06/12/2024)**

Pela certidão de 02 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Americana, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0004585-38.2023.8.26.0019) da ação de Cumprimento de sentença - Cédula de Crédito Bancário, tendo como valor da causa R\$55.593,47, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SIGREIDEXIS**, CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e **RGB - INTERMEDIÇÃO E GERENCIAMENTO DE SERVIÇOS EIREL**, CNPJ/MF nº 34.055.932/0001-53 e

Continua no verso



Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

111179.2.0182324-81

matricula	182.324	ficha	02
		verso	

requerimento de 30 de dezembro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.  
Data: 07/01/2025

Selo digital: 1111793310000002165955250

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado KATIA CRISTINA DE SÁ;  
e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.  
Hash: B1564455-82D43ABD-A22C-4EF1-AC6E-AB4DE397E6D8

**AV. 9/182.324: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.600.918 - 25/06/2025)**

Pela decisão de 18 de agosto de 2022, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Paulínia, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1003970-02.2022.8.26.0428) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa **R\$59.938,04**, movida pelo **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU - SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP**, CNPJ/MF nº 84.974.278/0001-50, em face de **ROGERIO GARCIA BARBOSA**, CPF/MF nº 123.552.648-80, e requerimento de 16 de junho de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.  
Data: 07/07/2025

Selo digital: 1111793310000002376792251

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

  
MÁRCIO TADEU BRETERNITZ.

**AV. 10/182.324: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.125 - 16/05/2022)**

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de fevereiro de 2025, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 182.308, 182.329, 182.330 e**

Continua na ficha 03



11RI 01410125

Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV8YV-4JJP8-M75X9-SSXSJ>

### 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0182324-81

Matrícula

182.324

Ficha

03

**182.331**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, 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\$982.104,00, inclusive o valor de outros imóveis, 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: 18/09/2025

Selo digital: 1111793310000002484725251

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



11RI 01410125

*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, 23 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



11117939100000113249122J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV8YV-4JJP8-M75X9-SSXSJ>