11RI 01640877

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0339328-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
339.328	01

São Paulo, **10 de janeiro de 2006.**

IMÓVEL:- ***APARTAMENTO nº 68***, **localizado no 2º pavimento ou 6º andar do *BLOCO IV - SETOR "D"*, integrante do empreendimento denominado *"RESIDENCIAL REAL"*, situado na Rua Carlos Magalhães, nº 100, Rua Clodomiro de Oliveira e Vielas 39 e 40, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 56,430m² e a área comum de 17,030m², na qual acha-se incluída a área relativa a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do 1º pavimento inferior e do térreo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 73,460m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3984% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 18 na matrícula nº 287.587.**

CONTRIBUINTE:- **169.119.0283-4, em área maior.**

PROPRIETÁRIA:- ***CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA.***, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.276.697/0001-29, com sede nesta Capital, na Avenida São João, nº 1.151, 8º andar, conjunto nº 81.**

REGISTROS ANTERIORES:- **R.6/Matrs.38.063 a 38.090, feitos em 25/08/1998 (Matr.287.587) - deste Serviço Registral.**

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/339.328:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço. Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.2/339.328:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.132.298 - 10/11/2015) Pela escritura lavrada em 23 de outubro de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4443, página 079, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.119.0333-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/11/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 16 de novembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 6198C97BDB6D97FE8F15D5977F53CEED
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01640877

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

matrícula 339.328 | ficha 01 verso

R.3/339.328: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.132.298 - 10/11/2015)
Pela escritura lavrada em 23 de outubro de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4443, página 079, **CONSTRUTORA SOLIMÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **OSWALDO FIRMINO DOMINGUES JUNIOR**, RG nº 16.102.401-4-SSP/SP, CPF/MF nº 048.866.468-32, gerente financeiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA QUERINO GUERRA**, RG nº 15.703.051-SSP/SP, CPF/MF nº 040.580.938-70, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nicola Rollo, nº 151, apto. 233, Vila Andrade, venda e compra essa feita pelo preço de R$134.672,16, **com a anuência** de **ROSVALDO CEZAR HAUTH**, RG nº 15.944.858-X-SSP/SP, CPF/MF nº 115.042.878-35, auxiliar de enfermagem, e sua mulher **ROSANGELA FERREIRA HAUTH**, RG nº 19.304.836-X-SSP/SP, CPF/MF nº 085.904.028-35, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porvenir, nº 158, Jd. Taperá, que cederam e transferiram todos seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 08/05/2006, não registrado, pelo preço R$160.000,00.
Data: 16 de novembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 6198C97BDB6D97FE8F15D5977F53CEED
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/339.328: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.156.198 - 19/07/2016)
Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **OSWALDO FIRMINO DOMINGUES JUNIOR**, CNH nº 03176725590, CPF/MF nº 048.866.468-32, gerente, e sua mulher **MARIA CRISTINA QUERINO GUERRA**, CNH nº 02562522839, CPF/MF nº 040.580.938-70, servidor público municipal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aleixo Leme dos Reis, nº 262, Jd. Consórcio, **venderam** o imóvel a **JOSÉ FAUSTINO DA COSTA FILHO**, RG nº 345594551-SSP/SP, CPF/MF nº 291.110.658-00, brasileiro, divorciado, gerente de loja, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aracanguira, nº 350, Jd. Vista Alegre; e **KARINA MARQUES CAPANO**, RG nº 345452562-SSP/SP, CPF/MF nº 352.798.148-90, brasileiro, solteiro, maior, consultora de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Geniolli, nº 134, Jd. Casablanca, pelo preço de R$215.000,00, sendo R$43.389,79 referentes à utilização do FGTS.
Data: 25 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: EE1B5C30BB18323F31AA5F85692F5550
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01640877

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0339328-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
339.328	02

Continuação

R.5/339.328: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.156.198 - 19/07/2016)
Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSÉ FAUSTINO DA COSTA FILHO**, divorciado; e **KARINA MARQUES CAPANO**, solteira, 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$161.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 15/08/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$215.000,00.
Data: 25 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: EE1B5C30BB18323F31AA5F85692F5550
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/339.328: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.329.222 - 26/11/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5 nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 21 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 0B97E876B68D7406EAA350D3A799D585
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/339.328:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.329.222 - 26/11/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **JOSE FAUSTINO DA COSTA FILHO** e **KARINA MARQUES CAPANO**, contraíram matrimônio em 15/10/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **KARINA MARQUES CAPANO DA COSTA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15/10/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de São Luís, desta Capital, extraída da matrícula nº 121335 01 55 2016 2 00114 084 0033659-70.
Data: 21 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 0B97E876B68D7406EAA350D3A799D585
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01640877

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0339328-04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

matrícula 339.328 | ficha 02 verso

R.8/339.328: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.329.222 - 26/11/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSE FAUSTINO DA COSTA FILHO** e sua mulher **KARINA MARQUES CAPANO DA COSTA**, já qualificados, **venderam o imóvel** a **LAERCIO LAURENTINO FERREIRA**, RG nº 322481788-SSP/SP, CPF/MF nº 300.108.488-00, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Magalhães, nº 100, apto. 43, bl 1a B, Parque Rebouças, pelo preço de R$220.000,00, sendo R$30.865,74 referentes à utilização do FGTS.
Data: 21 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 0B97E876B68D7406EAA350D3A799D585
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/339.328: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.329.222 - 26/11/2020) s
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAERCIO LAURENTINO FERREIRA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$175.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, vencendo-se a primeira em 25/12/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$266.000,00.
Data: 21 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 0B97E876B68D7406EAA350D3A799D585
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/339.328: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.329.222 - 26/11/2020)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2020, 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 25/11/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1391875-3, série 1120, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$175.000,00, que tem

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01640877

Valide aqui
este documento

lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9.
Data: 21 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 0B97E876B68D7406EAA350D3A799D585
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/339.328: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.640.877 - 03/02/2026)
Pelo requerimento de 24 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de agosto de 2026, 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 atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 10, 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$276.812,31, 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: 05/10/2026

Selo digital: 1111793310000002994630263
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/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 09/10/2026. 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 registrais 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, 09 de Outubro 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

111179391000000265223426 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6EBV-UX464-EKGA4-DBSVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar