



11RI 01593821

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: 111179.2.0497750-38

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

497.750

ficha

01

São Paulo, 22 de Agosto de 2023.

**IMÓVEL:** PRÉDIO situado na Rua Aguanaval, nº 03, com 125,19m<sup>2</sup> de área construída, no 32º Subdistrito - **Capela do Socorro**, e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: tem seu início no ponto A, situado a uma distância de 1,41m do ponto formado pelo cruzamento dos alinhamentos prediais da Rua Aguanaval com a Rua Contos Amazônicos; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Aguanaval por uma distância de 3,39m até atingir o ponto 2, daí deflete à direita formando um ângulo interno de 88°57'49" com a referida rua e segue por 19,20m, divisando com o imóvel situado na Rua Aguanaval, nº 16, remanescente dos lotes 33 e 34 da quadra G, contribuinte nº 163.069.0054-2, integrante da matrícula nº 116.521 deste Serviço Registral, em área maior, de propriedade de Rodrigues Fernandes e Camargo Ltda, até atingir o ponto 3, daí deflete novamente à direita, formando um ângulo interno de 50°49'10" e segue por uma distância de 14,28m, divisando com o imóvel situado na Rua Aguanaval, nº 400, parte do lote 32 da quadra G, contribuinte nº 163.069.0032-1, objeto da matrícula nº 140.998 deste Serviço Registral, sob a titularidade dominial de Luiz Henrique Von Dentz, até atingir o ponto 4; daí deflete novamente à direita, formando um ângulo interno de 97°19'29" e segue pelo alinhamento predial da Rua Contos Amazônicos por uma distância de 10,00m, até atingir o ponto B; daí deflete finalmente à direita descrevendo linha curva de raio 3,26m e segue por uma distância de 3,00m, formando um ângulo interno de 155°53'21" com a corda da referida linha curva, divisando com a confluência entre a Rua Aguanaval com a Rua Contos Amazônicos, até atingir o ponto A, inicial, formando um ângulo interno de 147°0'11" entre a referida corda com o alinhamento predial da Rua Aguanaval, fechando um perímetro de 49,87m, encerrando uma área do terreno de 129,76m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 163.069.0055-0.**PROPRIETÁRIO:** Não consta.**REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição Originária.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES**Hash: 11480656-F360350C-2891-47E6-B65C-4A22489D659B***R.1/497.750: USUCAPIÃO (Prenotação nº 1.480.656 - 18/08/2023)**

Por sentença de 07 de junho de 2023, transitada em julgado em 12 de julho de 2023, proferida nos autos da ação de usucapião (processo nº 1133114-53.2016.8.26.0100 - controle 2016/004747), servindo como mandado, conforme previsto na Portaria Conjunta nº 01/2008, a MMª. Juíza de Direito Drª. Carolina Pereira de Castro da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, julgou procedente o pedido e declarou em favor dos autores o domínio do imóvel, de forma que se procede ao presente registro a fim de constar a **declaração de domínio do imóvel desta matrícula em favor dos autores, MARTA SILVA CRUZ**, RG nº 27.575.502-2-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua no verso



11RI 01593821

matrícula

497.750

ficha

01

verso

274.026.888-28, e seu marido **ROMILDO RAMALHO CRUZ**, RG nº 27.253.572-2-SSP/SP, CPF/MF nº 162.497.418-01, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aganavel, nº 3, Jardim Presidente, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 132.936,00.

**Data da matrícula:**

(Selo digital: 1111793E10000001603355235)

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

*Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES*

*Hash: 11480656-F360350C-2891-47E6-B65C-4A22489D659B*

**R.2/497.750: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.549.443 - 26/09/2024)**

Pela cédula de crédito bancário nº 0202455554, emitida em 20 de setembro de 2024, nos termos da Lei 10.931/04, **ROMILDO RAMALHO CRUZ** e sua mulher **MARTA SILVA CRUZ**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Contos Amazônicos, nº 233, Jardim Presidente, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro Lourdes, pelo valor de R\$266.679,92, pagável por meio de 180 parcelas, com a Taxa de juros pós-fixada (efetiva): 15,25% a.a, equivalente a 1,19% a.m, acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 14,28% a.a., equivalente 1,19% a.m, e CET 19,14% ao ano, sistema de amortização utilizado: PRICE, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$560.000,00.

Data: 07/10/2024

*Selo digital: 111179321000000204607724K*

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

*Escrevente autorizado: JOSE VICTOR BELMONT PINHO*

*Hash: 1549443-47B854FA-BE27-4FB4-B088-1845B086A957*

**Continua na ficha 02**



11RI 01593821

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0497750-38

Matricula

497.750

Ficha

02

**Av.3/497.750: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.593.821 - 20/05/2025)**

Pelo requerimento de 03 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de novembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$560.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 16/12/2025

Selo digital: 1111793310000002602789253

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

JOSE VICTOR BELMONT PINHO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/AFGN7-W4KPS-KYTZU-D865J>.





11RI 01593821

*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 19/12/2025. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 19 de Dezembro de 2025

*Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada*

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

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



11117939100000231926025F



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AFGN7-W4KPS-KYTZU-D865J

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/AFGN7-W4KPS-KYTZU-D865J>

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

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