



11RI 01448637

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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
273.546

ficha
01

São Paulo, 25 de março de 1996.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado na Estrada Velha da Colonia, constituído pelo lote 770 da quadra S-1 do Jardim Novo Parelheiros, no Distrito de Parelheiros, medindo 15,00m de frente; por 52,50m, da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a estrada; 53,50m do lado esquerdo; e 15,00m nos fundos, encerrando a área de, mais ou menos, 795,00m², confinando do lado direito com o lote 771, do lado esquerdo com o lote 769, e nos fundos com o lote 813. **INCRA:-** 638.358.022.489, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- MANOEL GUIMARÃES DA SILVA, casado com MARIA DO CARMO BRUGNEROTT GUIMARÃES DA SILVA; e MANOEL FERREIRA DE MELO, casado com MARIA DA GUIA SOARES DE MELO, portugueses, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Papini, nº 82, Cidade Dutra.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 261.451, feita em 07/04/1.975, deste Registro.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/273.546:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/273.546:- Por escritura de 1º de outubro de 1.996, do 21º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.351, fls. 290/7, apresentada à registro por certidão datada de 20/03/1.997, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.996, pela PMSP., procede-se a presente para constar que o imóvel deixou de pertencer à zona rural, pois passou a ser tributado pela Prefeitura do Município de São Paulo através do **CONTRIBUINTE:- 282.028.0019-4.**
Data: - 03 de abril de 1997.

VIGENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01448637

matricula

273.546

ficha

ver. 01

R.3/273.546:- Pela escritura referida na Av.2, **MANOEL FERREIRA DE MELO**, RG. n° 1.788.426-SP. e CPF. n° 045.523.188-53, industrial, e sua mulher **MARIA GUIA SOARES DE MELO**, RG. n° 1.420.954-8-SP. e CPF. n° 164.165.438-42, do comércio, portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Professor Papini, n° 413; e **MANOEL GUIMARÃES DA SILVA**, RG. n° 1.855.515-SP. e CPF. n° 003.744.748-34, português, industrial, e sua mulher **MARIA DO CARMO BRUGNEROTT GUIMARÃES**, RG. n° 2.487.535-SP. e CPF. n° 045.523.268-72, brasileira, professora, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Moraes de Barros, n° 822, apt° 61, **HIPOTECARAM o Imóvel** a **PETROFORTE BRASILEIRO PETROLEO LTDA.**, com sede nesta Capital, à Praça Dom José Gaspar, n° 30, no 16° andar, inscrita no CGC/MF. sob o n° 96.288.881/0001-67, para garantia da dívida assumida por **AUTO POSTO RIO BONITO LTDA.**, com sede nesta Capital, à Avenida Senador Teotônio Vilela, n° 1.900, inscrito no CGC/MF. sob o n° 01.099.253/0001-27, através do Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil de Produtos Combustíveis para Revendedor e Comodato de Equipamentos, firmado em 30 de setembro de 1.996, no valor de R\$ 19.000,00, que será pago por meio de 15 parcelas iguais, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de novembro de 1.996, e as demais em dia dos meses subsequentes, até o final liquidação, na forma e condições constantes no título, no qual está prevista a multa de 10%. Integram, também, a garantia hipotecária os imóveis objetos das matrículas n°s. 273.547, 273.548, 273.549, 273.550, 273.551, 273.552, 273.553 e 273.554.

VALOR DA GARANTIA:- R\$ 36.000,00.

Data: - 03 de abril de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/273.546:- Por instrumento particular de 01 de maio de 2005, procede-se o **cancelamento** do R.3 de hipoteca, por autorização da credora **PETROFORTE BRASILEIRO DE PETROLEO LTDA.**

Data:- 22 de agosto de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01448637

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

273.546

ficha

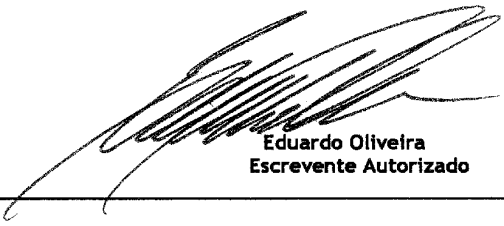
02

Continuação

Av.5/273.546:- NATURALIZAÇÃO

Pelo formal de partilha de 20 de março de 2012, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 0050081-16.2001.8.26.0002, é feita a presente averbação a fim de constar que pela Portaria Ministerial MJ 00452/81, foi concedida a naturalização brasileira a **MARIA GUIA SOARES DE MELO**, conforme prova a cédula de identidade expedida em 17/06/1992, pela Secretaria da Segurança Pública - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, deste Estado.-

Data: 27 de julho de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado**R.6/273.546:- PARTILHA**

Pelo formal de partilha de 20 de março de 2012, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0050081-16.2001.8.26.0002) de arrolamento comum – inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MANUEL FERREIRA DE MELO** ou **MANOEL FERREIRA DE MELO**, ocorrido em 18/09/2001, e conforme partilha homologada por sentença de 10/01/2012, transitada em julgado, a metade ideal do imóvel foi partilhada nas seguintes proporções: 1/4 parte ideal do todo a viúva-meeira MARIA GUIA SOARES DE MELO ou MARIA DA GUIA SOARES DE MELO, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 1.420.954-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.165.438-42, brasileira, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Papini, nº 413, Interlagos; e 1/16 do todo a cada um dos herdeiros-filhos: MANUEL CARLOS SOARES DE MELO, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.494.445-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.354.808-55, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guaruva, nº 705; JOSÉ ALBERTO SOARES DE MELO, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.494.532-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.940.838-99, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cristina de Vasconcelos Cecato, nº 530, Interlagos; PAULO RUFINO SOARES DE MELO, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.494.446-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.485.828-00, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SANDRA EGIDO GIANNELLA, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 10.998.423-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.098-778-17, engenheira,

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01448637

matrícula

273.546

ficha

02

verso

brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Vilares, nº 2009, aptº 84; e IZABEL CRISTINA SOARES DE MELO, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 4.494.447-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.128.418-90, brasileira, separada judicialmente, agente de turismo, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Guilherme Dumont Vilares, nº 1.136, Bloco 01, aptº 122, pelo valor estimativo de R\$6.740,25.-
Data: 27 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.7/273.546:- DOAÇÃO

Pela escritura lavrada em 28 de setembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1091, páginas 340/343, MANUEL CARLOS SOARES DE MELO, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Arlindo de Oliveira nº25, Parque Alto, já qualificado, doou a parte ideal correspondente a 1/16 do imóvel, inclusive benfeitorias e acessões, a DIEGO PRADO DE MELO, portador da carteira de identidade RG nº34.392.957-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº370.398.278-08, advogado; e RAFAEL PRADO DE MELO, portador da carteira de identidade RG nº34.392.956-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº414.837.308-24, publicitário, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº900, Bloc C, apto. 111, Vila Isa, pelo valor estimativo de R\$ 3.574,18.
Data: 26 de outubro de 2012.



Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.8/273.546:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.058.240)

Pelo Instrumento particular de 21 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, MANOEL GUIMARÃES DA SILVA ou MANUEL GUIMARÃES DA SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 1.855.515-9-SSP/SP, vendedor de comércio varejista e atacadista, e sua mulher MARIA DO CARMO BRUGNEROTT GUIMARÃES, portadora da carteira de identidade RG nº 2.487.535-1-SSP/SP, aposentada, exceto funcionária pública; IZABEL CRISTINA SOARES DE MELO, separada judicialmente, artista plástica; JOSÉ ALBERTO SOARES DE MELO, separado judicialmente; PAULO RUFINO

- Continua na ficha 03 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01448637

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

273.546

ficha

03

Continuação

SOARES DE MELO, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.494.446-9-SSP/SP, assistido por sua mulher **SANDRA EGIDO GIANNELLA**, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 10.998.423-7-SSP/SP; **MARIA DA GUIA SOARES DE MELO**, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, 2009, apto 162, Jardim Londina; **RAFAEL PRADO DE MELO**, solteiro, maior; e **DIEGO PRADO DE MELO**, solteiro, maior, todos já qualificados, representados por seu procurador Paulo Rufino Soares de Melo, venderam o imóvel a **JOÃO CICERO OSORIO ARAUJO**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02037182579-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.758.548-50, brasileiro, solteiro, maior, técnico de telecomunicações, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tenente Odilon Raposo, 57, 57, A, Jardim Belcito, pelo preço de R\$110.000,00.

Data: 19 de dezembro de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.9/273.546:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.058.240)**

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOÃO CICERO OSORIO ARAUJO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$90.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se a primeira em 21/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$110.000,00.

Data: 19 de dezembro de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**Av.10/273.546:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.058.240)**

Pelo instrumento particular de 21 de outubro de 2013, 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**

- Continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01448637

matrícula

273.546

ficha

03

verso

ECONÔMICA FEDERAL – CEF., já qualificada, emitiu em 21/10/2013, sob a forma cartular, a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral** nº 1.4444.0425011-7, série 1013, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$90.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9.

Data: 19 de dezembro de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.11/273.546: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.637 - 24/01/2023)

Pelo requerimento de 29 de novembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de agosto de 2024, 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\$120.911,09, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário 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: 13/12/2024

Selo digital: 111179331000000214039524J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **CELSO AP. LEITE BARROSO**; e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1448637-611EC84C-8051-4477-947C-9FC684C9AD96

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44



11RI 01448637

[Handwritten signature]

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, 18 de Dezembro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>



111179391000000139156823R

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 18/12/2024 11:44