



11RI 01607043

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: 111179.2.0152578-79

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

matrícula

152.578

ficha

01

São Paulo, 03 de abril de 1984

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, Bloco H, localizado no 1º andar componente do CONDOMÍNIO BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS, situado à Estrada da Servidão - nºs 221, 251, 283, 317 e 381 e ainda com entrada pelos nºs 81, 95 e 115 da Rua Sem Nome e pelos nºs 53 e 89 da Rua Saverio Mercadante, no bairro do Campo Grande, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com uma área útil de 57,05m², área comum de garagem de 9,90m², área comum de 55,44m², área total de 122,39m², fração ideal no terreno de 0,46738% e coeficiente de proporcionalidade de 0,0046738%. A este apartamento cabe o direito a uma vaga descoberta para estacionamento de um carro de passeio, localizado no andar térreo do conjunto. O referido conjunto faz parte do condomínio registrado sob nº 04 na matrícula número 106.985. Contribuinte: 173.310.0046-1 - área maior.

PROPRIETÁRIA: EPP - ENGENHARIA PROJETO E PLANEJAMENTO LTDA., CGC número 47.198.585/0001-60, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.8 na matrícula nº 17.354 (Matr.106.985) deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.1/152.578: Por instrumento particular de 09 de março de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a ROBERTO JOATAS DE LIMA, RG nº 8.026.362 e sua mulher MARISA FERRARI DE LIMA, RG número 13.607.047, ambos com o CIC nº 011.357.728-19, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$..... R\$15.657.908,88.
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.2/152.578: Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305.0238-21, para garantia da dívida de 1.867,50004 UPs correspondente na data do título a R\$14.092.118,00, pagáveis por meio de 264 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 9,4% ao ano e a taxa efetiva de 9,81% ao ano, reajustáveis monetariamente com base na variação do salário mínimo, na forma do título. Valor da avaliação do imóvel: R\$19.954.924,86.
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607043

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0152578-79

matrícula

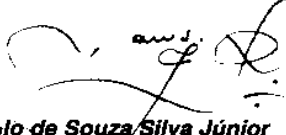
152.578

ficha

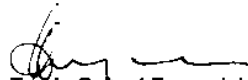
01

verso

Av.3/152.578:- Por instrumento particular de 07 de maio de 2.004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em função da liquidação na forma prevista no § 3º do artigo 2º da Medida Provisória 1.981-52/2000, publicada no DOU em 28/09/2000, autorizou o cancelamento do R.2 de hipoteca.-
Data:- 17 de junho de 2004.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.4/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 173.310.0189-1.
Data:- 17 de junho de 2004.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.5/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão nº 177.923/96-2 expedida em 08/08/1.996 pela PMSP, procede-se a presente para constar que a Rua Sem Nome, denomina-se atualmente Rua Pacheco Melo.
Data:- 17 de junho de 2004.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.6/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão expedida em 01 de junho de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera desta Capital, extraída do registro nº 7735 feito as folhas 205, do livro B-27, procede-se a presente para constar que: a) por sentença proferida em 09/12/1.988, pelo Juízo de Direito das 2ª Vara de Família e Sucessões da cidade de Porto Alegre - Rio Grande do Sul, transitada em julgado em 27/12/88, o casal de ROBERTO JOATAS DE LIMA e

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01607043

CNM: 111179.2.0152578-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

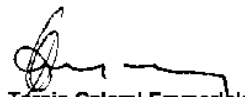
152.578

ficha

02

Continuação

MARISA BRUM PORRO FERRARI, divorciou-se, continuando a contraente a assinar o nome de casada, ou seja **MARISA BRUM PORRO FERRARI**.
Data:- 17 de junho de 2004.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

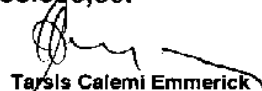
Av.7/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão expedida em 24 de março de 2.003, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, extraída do nº 18793 feito as folhas 153 do livro B-00064, procede-se a presente para constar que: a) **ROBERTO JOATAS DE LIMA** contraiu matrimônio em 28 de julho de 1.990 com **BERENICE SIMONE PARRILLO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **BERENICE SIMONE PARRILLO DE LIMA**; b) por sentença proferida em 20/02/2.003, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões de Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o referido casal divorciou-se, voltando a divorciada a assinar o nome de solteira, ou seja **BERENICE SIMONE PARRILLO**.

Data:- 17 de junho de 2004.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.8/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, **ROBERTO JOATAS DE LIMA**, RG. nº 8.026.362-SP, CPF. nº 011.357.728-19, brasileiro, engenheiro, divorciado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Penedo de Castro, nº 20, Rio Bonito e **MARISA BRUM PORRO FERRARI** ou **MARISA FERRARI DE LIMA**, RG. nº 13.607.047-SSP-SC, CPF. nº 568.931.400-53, brasileira, investigadora de polícia, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Garopaba, Estado de Santa Catarina, na Estrada Geral, nº 961, Bairro Ambrósio, venderam o imóvel a **JOÃO JOSÉ PASTOR MARTINEZ**, RG. nº 16.795.756-SP, CPF. nº 049.891.848-31, comerciante, casado com **FERNANDA SOARES PASTOR MARTINEZ**, RG. nº 18.882.005-SP, CPF. nº 132.010.878-40, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Hessel Sobrinho, nº 55, bairro do Socorro, pelo preço de R\$ 38.000,00.

Data:- 17 de junho de 2004.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607043

Valide aqui
este documento

matrícula

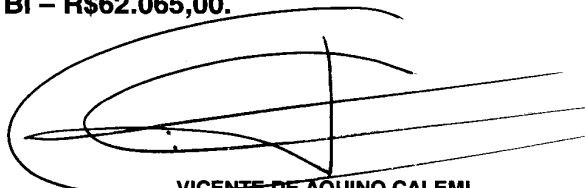
152.578

ficha

02

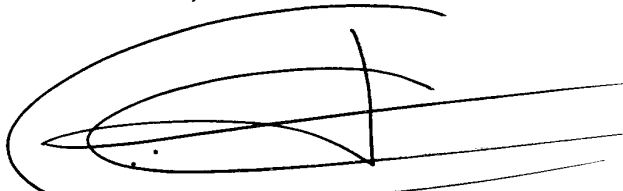
verso

R.9/152.578:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 a 9.514/97, JOÃO JOSÉ PASTOR MARTINEZ, e sua mulher FERNANDA SOARES PASTOR MARTINEZ, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Frederico Hessel Sobrinho, 55, já qualificados, venderam o imóvel a PATRICIA SANTA TERRA, RG nº 25.184.556-SSP/SP e CPF/MF nº 249.692.008-31, brasileira, solteira, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pacheco Melo, 115, ap 11, bloco H, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$8.801,68 referentes a utilização do FGTS, e R\$1.816,94 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Base de Cálculo/ITBI – R\$62.065,00.
Data:- 14 de setembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/152.578:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 a 9.514/97, PATRICIA SANTA TERRA, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$28.200,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, vencendo-se a primeira em 30/09/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia fiduciária: R\$51.000,00.
Data:- 14 de setembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/152.578: PENHORA (Prenotação 1.592.991 – 15/05/2025)

Pela decisão de 18 de março de 2025, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1034813-64.2022.8.26.0002) da ação de execução de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOSQUE DAS ARAUCARIAS, em face de PATRICIA SANTA TERRA, o imóvel foi

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



11RI 01607043



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0152578-79

Matricula

152.578

Ficha

03

penhorado, tendo sido dado a ação o valor de R\$29.248,04.
Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793210000002321051252

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado MÁRCIO TADEU
BRETERNITZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1592991-3E487687-783E-4D96-9801-E2FE604EA3B8*

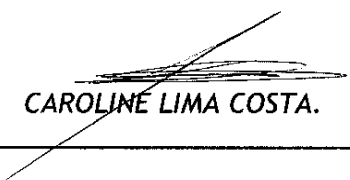
Av.12/152.578: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.607.043 - 24/07/2025)

Pelo requerimento de 30 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de março de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$239.092,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 23/07/2026

Selo digital: 111179331000000289388026W

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01607043

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 28/07/2026. 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.

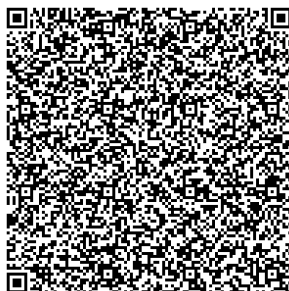
São Paulo, 28 de Julho de 2026

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 - 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>



111179391000000240468625Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>