

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

ficha

309.791

01

São Paulo, 17 de janeiro de 2002.

IMÓVEL:- Prédio nº 59 situado na rua Albino Boldasso Gabriel, antiga rua Capitão João de Godoy, constante do lote nº 03 da quadra 4, da Vila Cruzeiro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10,00m de frente, 33,50m do lado esquerdo, 33,60m do lado direito e 10,00m nos fundos; confrontado do lado esquerdo com o prédio nº 49 da rua Albino Boldasso Gabriel e prédio nº 183 da Avenida João Carlos da Silva Borges, do lado direito com o prédio nº 630, e nos fundos com parte do prédio nº 355 e 359 e 359-fundos da rua Joaquim dos Reis.

CONTRIBUINTE:- 087.216.0038-4

PROPRIETÁRIOS:- AGENOR CAVALHEIRO e RANULFA CAVALHEIRO, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 28.541 feita em 24 de setembro de 1.948 deste serviço registral.

Roberto Batista da Costa
ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escritor

Av.1/309.791:- Da Carta de Adjudicação de 26 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Fórum Regional II de Santo Amaro desta Capital, extraída do processo nº 01.009953-2, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2.001 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula, possui área construída de 70,00m². Esta averbação é feita, por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data da matrícula:-

Roberto Batista da Costa
ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escritor

Av.2/309.791:- Da Carta de Adjudicação de 26 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Fórum Regional II de Santo Amaro desta Capital, extraída do processo nº 01.009953-2, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 28/07/59 pelo Cartório do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro desta Capital, extraída do registro nº 6.693 feito às fls. 69 do livro B-23, procede-se a presente para constar que AGENOR CAVALHEIRO ou AGENOR DOMINGUES CAVALHEIRO contraiu matrimônio em 23/07/59 com CATARINA KORNISKI, sob o regime da comunhão

- Continua no verso -



11RI 00000124

matrícula

309.791

ficha

01

verso

universal de bens, passando ela a adotar o nome de CATARINA DOMINGUES CAVALHEIRO.

Data da matrícula.



ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escriturante

R.3/309.791:- Da Carta de Adjudicação de 26 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Fórum Regional II de Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos (processo nº 01.009953-2) de arrolamento dos bens deixados por RANULFA CAVALHEIRO ou RANULPHA CAVALHEIRO, ocorrido em 06 de fevereiro de 2.001, no estado civil de solteira, verifica-se que, conforme auto de adjudicação de 12 de julho de 2.001, homologado por sentença de 17 de julho de 2.001, transitada em julgado, a metade Ideal do imóvel foi adjudicada ao herdeiro-irmão AGENOR CAVALHEIRO que também assina AGENOR DOMINGUES CAVALHEIRO RG 12.298.558-SSP-SP e CPF/MF nº 004.219.168-85, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com CATARINA DOMINGUES CAVALHEIRO, RG 4.692.208-8-SSP-SP e CPF/MF nº 836.395.868-91, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ministro Nelson Sampaio nº 231, aptº 42, Vila Cruzeiro, pelo valor estimativo de R\$ 44.363,00.

Data da matrícula.



ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escriturante

R.4/309.791:- Por escritura lavrada em 7 de fevereiro de 2.002, nas páginas 051 a 055 do livro 596-AX, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, AGENOR CAVALHEIRO que também assina AGENOR DOMINGUES CAVALHEIRO, portador da cédula de identidade RG. nº 12.298.558-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.219.168-85, aposentado, e sua esposa CATARINA DOMINGUES CAVALHEIRO, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.692.208-8-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 836.395.868-91, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ministro Nelson Sampaio nº 231, aptº 42, Vila Cruzeiro, VENDERAM o imóvel a AUGUSTO DOS SANTOS TELO, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE. nº W286812-K-SE/DPMF/DPF e inscrito no

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000124



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

309.791

ficha

02

Continuação

CPF/MF sob o nº 513.422.438-20, português, comerciante, e sua esposa **SILVIA APARECIDA ROSA TELO**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.814.822-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 191.283.358-13, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Senador Dantas, nº 140, Santo Amaro, pelo preço de R\$ 122.000,00.

Data:- 27 de fevereiro de 2002.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrivente Substituto

R.5/309.791:- Por escritura lavrada em 7 de fevereiro de 2.002, nas páginas 051 a 055 do livro 596-AX, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, **AUGUSTO DOS SANTOS TELO**, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE. nºW286812-K-SE/DPMAF/DPF e inscrito no CPF/MF sob o nº 513.422.438-20, português, comerciante, e sua esposa **SILVIA APARECIDA ROSA TELO**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.814.822-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 191.283.358-13, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Senador Dantas, nº 140, Santo Amaro, **HIPOTECARAM o imóvel a AGENOR CAVALHEIRO** que também assina **AGENOR DOMINGUES CAVALHEIRO**, portador da cédula de identidade RG. nº 12.298.558-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.219.168-85, aposentado, e sua esposa **CATARINA DOMINGUES CAVALHEIRO**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.692.208-8-SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 836.395.868-91, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Ministro Nelson Sampaio nº 231, aptº 42, Vila Cruzeiro, para garantia da dívida de R\$ 72.000,00, pagável por meio de 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$ 6.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de fevereiro de 2.002, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo que estas parcelas serão representadas por igual número de notas promissórias, emitidas pelos compradores/devedores em favor dos vendedores/credores e vinculadas à escritura que deu origem a este registro.

Data:- 27 de fevereiro de 2002.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrivente Substituto

continua no verso



11RI 00000124

matrícula

309.791

ficha

02

verso

Av.6/309.791:- Por instrumento particular de 22 de janeiro de 2.003, AGENOR CAVALHEIRO ou AGENOR DOMINGUES CAVALHEIRO e sua mulher CATARINA DOMINGUES CAVALHEIRO, tendo recebido integralmente de AUGUSTO DOS SANTOS TELO e sua mulher SILVIA APARECIDA ROSA TELO, a quantia que lhes era devida, autorizaram o CANCELAMENTO do R.5 de hipoteca.
Data:- 10 de outubro de 2003.


ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.7/309.791:- Por requerimento de 21 de maio de 2.003, e de conformidade com Certidão Municipal de Demolição expedida em 27 de agosto de 2.002, procede-se a presente para constar que o prédio nº 59 da Rua Albino Boldasso Gabriel, com 70,00m² de área construída, foi totalmente DEMOLIDO. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito CND nº 306402003 - 21004030, expedida em 07 de outubro de 2.003, pelo INSS. Cei: 43.700.00999/64.
Data:- 10 de outubro de 2003.


ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

R.8/309.791:- Por escritura de 02 de maio de 2.005 do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro desta Capital, livro 740-AX fls. 015/018, AUGUSTO DOS SANTOS TELO, CPF/MF nº 513.422.438-20 e sua mulher SILVIA APARECIDA ROSA TELO, CPF/MF nº 191.283.358-13, já qualificados, VENDERAM o imóvel a SUL IMPORTADORA DE ROLAMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Branco de Araújo nº 164, Chácara Santo Antônio, inscrita no CNPJ/MF nº 43.207.281/0001-60, pelo preço de R\$ 130.000,00.
Data:- 16 de maio de 2005.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 00000124

matrícula
309.791ficha
03

verso

R.11/309.791:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.103.712 - 27/01/2015)

Por instrumento particular de 23 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 734-2928.003.00001145-8, na forma da Lei Federal 10.931/04, **JOSÉ GALASTRI NETO** e sua mulher **SUELI GALASTRI**, na qualidade de terceiros garantidores e avalistas, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, 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, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela emitente SUL IMPORTADORA DE ROLAMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 43.207.281/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Albino Boldassi Gabril, nº 59, Vila Cruzeiro, através de crédito especial GIROCAIXA Fácil, solicitado ao credor, concedido até o limite de crédito pré-aprovado de R\$1.600.000,00, que será liberado e operacionalizado na forma do título; sobre cada operação incidirão juros praticados pela credora, na data do título fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, sendo certo que o valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações, como também é certo que o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de 48 meses, sendo permitido à emitente, no momento da solicitação do crédito, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis, como é certo, ainda, que são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo, na forma e sob as condições que constam dos títulos que dão origem a este registro. Valor do imóvel para fins de público leilão:- R\$2.000.000,00.

Data:- 06 de fevereiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: 964BCE837ADF47EF4ED38F9545C21363

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

Av.12/309.791: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.225.412 - 22/05/2018)

Por instrumento particular de termo de aditamento, de 14 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 734-2928.003.00001145-8, na forma da Lei Federal 10.931/04, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, de outro lado **JOSÉ GALASTRI NETO** e sua mulher **SUELI GALASTRI**, na qualidade de avalistas, de

Continua na ficha 04



11RI 00000124



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

309.791

ficha

04

Continuação

outro lado **SUL IMPORTADORA DE ROLAMENTOS LTDA**, na qualidade de emitente, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular registrado sob o nº 11, nesta matrícula, para constar as seguintes alterações: O limite de crédito pré-aprovado concedido pela CAIXA à EMITENTE fica alterado para R\$1.299.600,00, com vencimento em 29/01/2038, a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da EMITENTE, par utilização conforme condições estipuladas na CCB original. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.648.000,00, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.

Data: 29 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 483B7736D8D58987F7280AE5C3426D32

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

Av.13/309.791: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.401.648 - 22/03/2022)

Por instrumento particular de 18 de março de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11 e averbação nº 12 de aditamento, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: C3AA93E129C6A2F72F287B941A51FF9B

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

Av.14/309.791: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.399.952 - 10/03/2022)

Por instrumento particular de 07 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 734-2928003000011458, na forma da Lei Federal 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que pela escritura de divórcio direto consensual, lavrada em 22 de abril de 2020, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5220, páginas 075/080, o casal de **JOSÉ GALASTRI NETO** e **SUELI GALASTRI** divorciou-se consensualmente, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22/03/2022, pelo Oficial de Registro Civil as Pessoas Naturais do 39º Subdistrito - Vila Madalena, desta Capital, extraída da matrícula nº 113241 01 55 1970 2 00025 122 0007265-59 e averbação feita à sua margem.

Data: 24 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: C3AA93E129C6A2F72F287B941A51FF9B

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

- Continua no verso -



11RI 00000124

matricula

309.791

ficha

04

verso

R.15/309.791: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.399.952 - 10/03/2022)

Por instrumento particular de 07 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 734-2928003000011458, na forma da Lei Federal 10.931/04, **JOSÉ GALASTRI NETO**, RG nº 33.376.682-SSP/SP, CPF nº 038.107.718-72, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alexandre Correia, nº 481, apto. 31, Jardim Vitória; e **SUELI GALASTRI**, RG nº 41.556.124-SSP/SP, CPF nº 114.467.438-70, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Alexandre Correia, nº 481, apto. 31, Jardim Vitória, 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, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela emitente EMPRESA SUL IMPORTADORA DE ROLAMENTOS EIRELI, CNPJ/MF nº 43.207.281/0001-60, com sede nesta Capital, na Rua Albino Boldasso Gabriel, nº 59, Vila Cruzeiro, através de crédito especial GIROCAIXA Fácil, solicitado ao credor, concedido até o limite de crédito pré-aprovado de R\$1.940.510,81, que será liberado e operacionalizado na forma do título; sobre cada operação incidirão juros praticados pela credora, na data do título podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,35% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, sendo certo que o valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações, como também é certo que o prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis, como é certo, ainda, que são devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo, na forma e sob as condições que constam dos títulos que dão origem a este registro. **Figura na cédula como avalista: JOSÉ GALASTRI NETO**, divorciado, já qualificado. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$2.000.000,00.

Data: 24 de março de 2022.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820****Hash: C3AA93E129C6A2F72F287B941A51FF9B****(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)****EM BRANCO****ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



11RI 00000124



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 24 de Março de 2022

Thamirés 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

