



11RI 01634141

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: 111179.2.0333889-25

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

matrícula

333.889

ficha

01

São Paulo, 18 de março de 2005.

IMÓVEL:- Prédio situado na Avenida Vertente, nº 151, e seu respectivo terreno, constante de parte do lote nº 04 da quadra "N", de Jordanópolis do Rio Bonito, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 5,73m de frente; 25,00m de ambos os lados e 6,00m nos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com a casa nº 33 da Avenida Vertente e seu respectivo terreno que corresponde a parte do lote nº 04, pelo lado esquerdo com propriedades de Emilio Heininger e nos fundos com parte do lote nº 05, de propriedade de José Antonio Corrêa Jordão de Camargo e sua mulher; encerrando a área de 146,50m², mais ou menos"

CONTRIBUINTE:- 163.089.0043-4.

PROPRIETÁRIOS:- ADÃO BUENO MENDES, escriturário, e sua mulher MARIA JOSÉ BERNARDO MENDES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão do Rio Branco, nº 79, casa 6.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 260.378, feita em 06 de março de 1975, deste Serviço Registral.

Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

Av.1/333.889:- Por requerimento de 08 de março de 2005, e de conformidade com os recibos de impostos expedidos para os exercícios de 1979 e 2005 pela PMSP, procede-se a presente para constar que:- a) a Avenida Vertente, denomina-se atualmente RUA ALTINO MARTINS DA VITÓRIA; e b) o prédio nº 151 da Rua Altino Martins da Vitória, atualmente é lançado pelo nº 444.

Data da Matrícula.

Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

Av.2/333.889:- Por escritura de 08 de agosto de 2007, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3756 – página 099, apresentada a registro por certidão de 15 de agosto de 2007, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 27/09/2007, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 17766, feito à fl.165 do livro B-0064, e das averbações feitas à sua margem, procede-se a presente para constar que por sentença proferida em 11/12/1984, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de ADÃO BUENO MENDES e MARIA JOSÉ BERNARDO

continua no verso



11RI 01634141

CNM: 111179.2.0333889-25

matrícula

333.889

ficha

01

verso

MENDES, separou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA JOSÉ BERNARDO**.

Data:- 28 de setembro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/333.889:- Por escritura de 08 de agosto de 2007, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3756 – página 099, apresentada a registro por certidão de 15 de agosto de 2007, **ADÃO BUENO MENDES**, RG nº 3.592.674-0-SSP-SP e CPF/MF nº 083.812.328-72, brasileiro, aposentado, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Natale, nº 62; e **MARIA JOSÉ BERNARDO**, RG nº 10.423.116-SSP-SP e CPF/MF nº 086.500.778-03, brasileira, separada consensualmente, aposentada, residente e domiciliada na Cidade de São Carlos, neste Estado, na Rua José de P. Lattanzio, nº 365, venderam o imóvel a **MARCELO MARIANO DO COUTO**, RG nº 23.922.367-SSP-SP e CPF/MF nº 195.873.628-70, empresário, e sua mulher **ELAINE CRISTINA DA SILVA COUTO**, RG nº 34.265.095-6-SSP-SP e CPF/MF nº 292.154.288-95, auxiliar de cobrança, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mamoneira, nº 148, aptº 22, pelo preço de R\$70.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$101.552,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 28 de setembro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/333.889:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCELO MARIANO DO COUTO**, e sua mulher **ELAINE CRISTINA DA SILVA COUTO**, residentes e domiciliados em Embu Guaçu, neste Estado, na Rua Mexiana, nº 160, Interlagos Sul, já qualificados, venderam o imóvel a **FABIO MAXIMIANO DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº 37.697.802-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.932.104-43, enfermeiro e nutricionista, e sua mulher **ELIZETE DA SILVA MAXIMIANO**, portadora da carteira de identidade RG nº 36.386.067-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.965.098-17, do lar, brasileiros, casados sob o

- Continua na ficha 02 -



11RI 01634141

CNM: 111179.2.0333889-25

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

matrícula

333.889

ficha

02

Continuação

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jose Carlos Prado Junior, nº 15, Casa 2, Jordanopolis, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$26.591,10 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$180.000,00.
Data:- 01 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**R.5/333.889:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 16 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FABIO MAXIMIANO DA SILVA** e sua mulher **ELIZETE DA SILVA MAXIMIANO**, já qualificados, alienaram 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\$153.408,90, pagável por meio de 350 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 16/07/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$190.000,00.

Data:- 01 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**Av.6/333.889: ÁREA CONSTRUÍDA (Prenotação nº 1.272.719 - 22/07/2019)**

Pelo requerimento 28 de junho de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, foi solicitada a presente averbação a fim de constar **que o prédio nº 444 da Rua Altino Martins da Vitória é lançado com 120,00m² de área construída**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/07/2019,

Continua no verso



11RI 01634141

CNM: 111179.2.0333889-25

matrícula
333.889

ficha
02

verso

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 25 de julho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 31659F46F16D590F2E6C8772DB156838
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/333.889: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.272.719 - 22/07/2019)

Pelo requerimento 28 de junho de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 08/02/2018, pelo Juízo de Direito do Foro Central Cível Setor e Conciliação-Uninove, desta Capital, transitada em julgado, o casal de **FABIO MAXIMIANO DA SILVA** e **ELIZETE DA SILVA MAXIMIANO** divorciou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **ELIZETE DA CONCEIÇÃO SILVA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 05/07/2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Boca da Mata, deste Estado, extraída da matrícula nº 003582 01 55 1997 2 00004 062 0001976 99 e averbação feita à sua margem.

Data: 25 de julho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 31659F46F16D590F2E6C8772DB156838
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/333.889: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.300.755 - 12/03/2020)

Pelo instrumento particular de 06 de março de 2020, 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 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 14 de abril de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 4278FD2387419FF2B62E5375AB1597A2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/333.889: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.300.755 - 12/03/2020)

Pelo instrumento particular de 06 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FABIO MAXIMIANO DA SILVA**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Altino Martins da Vitória, nº 444, Jordanópolis; e **ELIZETE DA CONCEIÇÃO SILVA**, auxiliar de escritório, divorciada, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ELIANE APARECIDO**, CNH nº

- Continua na ficha 03 -



11RI 01634141

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

333.889

ficha

03

Continuação

40961453-DETRAN/SP, CPF/MF nº 290.073.888-19, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Lider, nº 2301, Cidade Lider, pelo preço de R\$375.000,00.

Data: 14 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 4278FD2387419FF2B62E5375AB1597A2

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

R.10/333.889: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.300.755 - 12/03/2020) - n

Pelo instrumento particular de 06 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELIANE APARECIDO**, solteira, maior, já qualificada, **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\$265.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, vencendo-se a primeira em 07/04/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$375.000,00.

Data: 14 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 4278FD2387419FF2B62E5375AB1597A2

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

Av.11/333.889: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.300.755 - 12/03/2020)

Pelo instrumento particular de 06 de março 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 06/03/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1240641-4, série 0320, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$265.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

Data: 14 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 4278FD2387419FF2B62E5375AB1597A2

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

Continua no verso



11RI 01634141

111179.2.0333889-25

matrícula
333.889ficha
03
verso**Av.12/333.889: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.634.141 - 23/12/2025)**

Pelo requerimento de 06 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de fevereiro 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 atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 11, 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\$433.062,00, 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: 16/04/2026

Selo digital: 111179331000000274247226D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada.

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01634141

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 24/04/2026. 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, 24 de Abril de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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 - 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>



1111793910000002610328257