



11RI 01549911

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: 111179.2.0089086-47

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

matrícula

89.086

ficha

1

São Paulo, 07 de novembro de 19 80

IMÓVEL:- TERRENO constante do lote 24 da quadra 16, do Parque das Árvores, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, medindo 10 m de frente para a rua 11, de quem da Rua 11 olha para o imóvel, mede 25 m do lado esquerdo onde confronta com o lote 23, mede 25 m do lado direito onde confronta com o lote 25 mede 10 m e nos fundos onde confronta com o lote 09, que faz frente para a Rua 12, encerrando a área de 250-m2.- **CONTRIBUINTE:-** 163.156.0261-3.

PROPRIETÁRIA:- J.W.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede n/ Capital, (CGC. 46.264.081/0001-38).-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 269.725 (Matr. 3.078, 6.267, 28.259, 28.260 e 28.261) d/ Registro.-

LOTEAMENTO:- R.4/64.648 (Proc. 978).-

ALVARO BARBOSA - Oficial Substituto

Av.1/89.086:- Sobre o imóvel, em maior área, pesam as seguintes hipotecas, constituídas em favor do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., figurando como fiadores WALTER CHICCA e a mulher ANNA POLLACK CHICCA e TIENKO HITAI, solteira, maior; a)- registrada sob nºs 7 na matrícula 3.078, 4, na matrícula 6.267, e 8, nas matrículas 28.259, 28.260 e 28.261, para garantia da dívida de US\$3.000.000,00 equivalentes a Cr.\$52.800.000,00; b)- registrada sob nºs 10, na matrícula 3.078, 7, na matrícula 6.267 e 11, nas matrículas 28.259, 28.260 e 28.261, para a garantia das dívidas de US\$150.000,00 equivalentes a quantia de Cr.\$3.247.500,00; US\$68.000,00 equivalentes a Cr.\$1.472.200,00 e US\$32.000,00, equivalentes a Cr.\$692.000,00; e c)- registrada sob nºs 11, na matrícula 3.078, 8, na matrícula 6.267 e 12 nas matrículas 28.259, 28.260 e 28.261, para a garantia das dívidas de - - - US\$500.000,00, equivalentes a Cr.\$12.757.500,00; US\$50.000,00 equivalentes a Cr.\$1.275.750,00; US\$274.000,00, equivalentes a quantia de Cr.\$6.991.110,00 e US\$450.000,00 equivalentes a Cr.\$11.481.750,00.-
Data da matrícula.

ALVARO BARBOSA - Oficial Substituto

R.2/89.086:- Por instrumento particular de 17/10/80, com anuência de credor hipotecário o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., (CGC.MF. nº. 60.898.723.0001-81), o imóvel foi comprometido a CARLOS FERNANDES CASANOVA, (RG. 8.025.971), comprador e sua mulher BENEDITA DIONE VERDERAME, (RG. 9.267.298), do lar, brasileiros, (CIC. em comum sob o nº 391.488.828-87), domiciliados nesta Capital, pelo valor de - - - - - R\$938.000,00, pagáveis na forma e sob as condições constantes do título.

Data da matrícula.

ALVARO BARBOSA - Oficial Substituto

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária de comp. Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGK6-JP9E9-BK9WY-T333R

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.



11RI 01549911

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0089086-47

matrícula

89.086

ficha

1

verso

Av.3/89.086:- Por escritura de 20 de fevereiro de 1984, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.608 folhas 02 e de conformidade com o aviso de impostos expedido pela PMSP, para o exercício de 1984 verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, é atualmente cadastrado pela PMSP, através do contribuinte nº 163.253.0024-5.
Data:- 28 de maio de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/89.086:- Por escritura de 20 de fevereiro de 1984, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.608 folhas 02, o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, autorizou o desligamento das hipotecas mencionadas na Av.1 desta matrícula, do lote 24 da quadra 16.
Data:- 28 de maio de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/89.086:- Por escritura de 20 de fevereiro de 1984, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.608 folhas 02, CARLOS FERNANDES CASANOVA e sua mulher BENEDITA DIONE VERDERAME que também se assina BENEDITA DIONE VERDERAME CASANOVA, já qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.2 desta matrícula, a EDVALDO VASCONCELOS FERNANDES (RG. 4.974.412 e CIC.701.725.958-00), brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$1.000.000,00.-
Data:- 28 de maio de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/89.086:- Por escritura de 20 de fevereiro de 1984, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.608 folhas 02, o imóvel foi VENDIDO a EDVALDO VASCONCELOS FERNANDES (RG. 4.974.412 e CIC. número 701.725.958-00), brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$938.000,00.-
Data:- 28 de maio de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

continua na ficha 02

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 01549911

CNM: 111179.2.0089086-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
89.086

ficha
02

Continuação

Av.7/89.086:- Pela escritura de 11 de fevereiro de 2000, do Serviço Notarial do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, livro 289 - folhas 044, e de conformidade com o Decreto municipal nº 19.559 de 05 de abril de 1984, verifica-se que a **RUA 11 denomina-se atualmente RUA DAS MIRTÁCEAS.**
Data:- 28 de fevereiro de 2000..

José Pinho
Escrevente Autorizado

R.8/89.086:- Pela escritura de 11 de fevereiro de 2000, do Serviço Notarial do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, livro 289 - folhas 044, **EDVALDO VASCONCELOS FERNANDES**, já qualificado, **VENDEU o imóvel** a **ADILSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 12.186.880-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.120.028-80, brasileiro, divorciado, lapidador, residente e domiciliado na Rua das Mirtáceas, nº 96 - Parque das Árvores, nesta Capital, pelo valor de R\$.11.000,00
Data:- 28 de fevereiro de 2000.

José Pinho
Escrevente Autorizado

R.9/89.086: Por escritura de 21 de junho de 2000, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 6716 - Fls. 387, apresentada por certidão de 4 de julho de 2000, **ADILSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **doou o imóvel** a **ADSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 32.005.334-9/SP e CPF nº 290.684.688/04, brasileiro, estudante, solteiro, menor púbere, com 18 anos de idade, nascido em 25/5/82; **WELLYNGTON RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 46.720.362-3/SP, brasileiro, estudante, menor impúbere, com 10 anos de idade, nascido em 28/4/90; **JONATHAN RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 36.374.895-7/SP, brasileiro, estudante, solteiro, menor impúbere, com 7 anos de idade, nascido em 29/7/92, e **ALLAN RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, menor impúbere, com 1 ano de idade, nascido em 8/2/99, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Mirtáceas nº 96, Parque das Árvores, sendo o primeiro assistido e os demais representados por seu pai **Adilson de Jesus Rodrigues da Silva**, ora doador, de quem os menores impúberes são dependentes, pelo valor estimativo de **R\$ 7.333,33.**
Data:- 12 de julho de 2000.

José Pinho
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGK6-JP9E9-BK9WY-T333R>



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



11RI 01549911

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0089086-47

matrícula

89.086

ficha

02

verso

R.10/89.086: Pela escritura mencionada no R.9, **ADILSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, **reservou o usufruto do imóvel**, pelo valor estimativo de **R\$3.667,67**.

Data:- 12 de julho de 2000.

José Pinho
Escrevente Autorizado

Av.11/89.086: Pela escritura mencionada no R.9, verifica-se que o imóvel fica gravado com as **cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**, extensivas aos **frutos e rendimentos**.

Data:- 12 de julho de 2000.

José Pinho
Escrevente Autorizado

Av.12/89.086:- Por requerimento de 11 de julho de 2008, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 23 de fevereiro de 2007, expedida pelo Cartório do Registro Civil do Distrito de Venda Nova, Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, extraída do termo nº 11.694, feito às fls. 52 verso do livro 17-B Auxiliar, procede-se a presente para constar que **ADILSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA** contraiu matrimônio em 10 de fevereiro de 2007 com **MARIA APARECIDA PAULINO DOS SANTOS**, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº14.306, neste Serviço Registral, passando a contraente a assinar **MARIA APARECIDA PAULINO DOS SANTOS RODRIGUES**.

Data: 29 de julho de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.13/89.086: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.435.726 - 21/10/2022)

Pela escritura lavrada em 06 de outubro de 2022, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 6443, páginas 287/288, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 10 de usufruto, em virtude da **renúncia** do usufrutuário **ADILSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 12.186.880-1-SSP/SP, CPF/MF nº 011.120.028-80, lapidador, casado sob o regime da separação de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGK6-JP9E9-BK9WY-T333R>



Valide aqui
este documento



11RI 01549911



CNM: 111179.2.0089086-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

89.086

ficha

03

Continuação

bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.306, desta Serventia Registral, com **MARIA APARECIDA PAULINO DOS SANTOS RODRIGUES**, RG nº 60.432.482-0-SSP/SP, CPF/MF nº 042.143.096-69, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Mirtáceas, nº 96, Parque das árvores.

Data: 25 de outubro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 4A509E711ACAF81676DA75D404A5416C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/89.086: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.454.979 - 10/03/2023)

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JONATHAN RODRIGUES DA SILVA**, CNH nº 05158468576-DETRAN/SP, CPF/MF nº 418.315.158-90, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Mirtáceas, nº 96, Parque das Árvores; **ALLAN RODRIGUES DA SILVA**, CNH nº 06998823957-DETRANSP, CPF/MF nº 379.519.568-30, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Mirtáceas, nº 96, Parque das Árvores; **WELLYNGTON RODRIGUES DA SILVA**, CNH nº 04487275729-DETRAN/SP, CPF/MF nº 399.402.968-60, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barreirinha, nº 167, Jardim Angelina; e **ADSON DE JESUS RODRIGUES DA SILVA**, CNH nº 01518543060-DETRAN/SP, CPF/MF nº 290.684.688-04, analista de sistema, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Edmundo Coube, nº 46, Parque América, todos brasileiros, solteiros, maiores, **venderam o imóvel a JOÃO BATISTA DE AZEVEDO**, RG nº 45167588-SSP/AL, CPF/MF nº 286.181.902-25, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Estados Unidos, nº 1290, Jardim América, pelo preço de R\$416.700,00.

Data: 17 de março de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA
Hash: 1454979-3894F9A9-8FFD-4A1E-8653-31E7D10F1287*

R.15/89.086: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.454.979 - 10/03/2023) n

Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOÃO BATISTA DE AZEVEDO**, solteiro, já qualificado, **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\$333.360,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, vencendo-se a primeira em 20/01/2023, reajustáveis

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01549911

Valide aqui
este documento

matrícula

89.086

ficha

03

verso

as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$416.700,00.

Data: 17 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1454979-3894F9A9-8FFD-4A1E-8653-31E7D10F1287

Av.16/89.086: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.549.911 - 30/09/2024)

Pelo requerimento de 19 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de abril de 2025, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$429.698,24, 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 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: 02/06/2025

Selo digital: 111179331000000233590325D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01549911

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, 05 de Junho 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
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>



111179391000000203752024G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSGK6-JP9E9-BK9WY-T333R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

