



11RI 01622063

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: 111179.2.0057378-14

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

matrícula

ficha

57.378

1

São Paulo, 17 de abril de 1979.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua José Antonio Martins nº 400, antiga - Projetada rua, e seu terreno constituído de parte dos lotes 39 e 40 - da quadra 2, da Vila Inglesa, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 5 m de frente, por 20 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 100 m², confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 398, do lado esquerdo com o prédio nº 408 e nos fundos com a propriedade de Amélia Ferreira Pádua. Contribuinte 120-014-0077-1.

PROPRIETÁRIOS:- NATEK WAJNRYT (RG. 4.353.207) e s/mulher RUCHLA WAJNRYT (RG. 3.133.551), bras, propr, dom. em Curitiba-PR, CIC. em comum nº 089.790.658-68.

REGISTRO ANTERIOR:- 270.303 d/ Registro.-

Rute Calafmi Zandoná
RUTE CALAFMI ZANDONÁ
Oficial Motor Subst.

R.1/57.378:- Por escritura de 27-12-78, do 27º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 137 fls. 38 vº), o imóvel foi COMPROMISSADO em caráter irrevogável e irretratável a ANTONIO DOS SANTOS (RG. 2.702.625 e CIC.nº 615.645.598-15), português, do comércio, casado com APARECIDA DE LOURDES JUCA DOS SANTOS, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$ 720.000,00 sendo R\$ 200.000,00 já pagos, e os restantes em prestações mensais e anuais na forma do título.

Data da matrícula.-

Rute Calafmi Zandoná
RUTE CALAFMI ZANDONÁ
Oficial Motor Subst.

Av.2/57.378:- À vista do título que originou o R.1 n/ matrícula, é feita a presente averbação "EX-OFFÍCIO" para ficar constando que o nome correto da mulher do compromissário ANTONIO DOS SANTOS, é APARECIDA DE LOURDES ZUCA DOS SANTOS, e não como foi lançado.-

Data:- 14 de maio de 1979.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/57.378:- Da escritura de 24 de fevereiro de 1984, do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.943 folhas 136, e conforme prova a certidão expedida sob o nº 033.182/84-1 em 23 de março de 1984, pela PMSP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é tributado pelo Contribuinte nº 120.014.0079-8.

Data:- 06 de abril de 1984.

Osvaldo Marchi
OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.4/57.378:- Por escritura de 24 de fevereiro de 1984, do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.943 folhas 136, o imóvel foi **VEN**

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>Integram a circunscrição imobiliária:
o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º 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 01622063

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0057378-14

matrícula

57.378

ficha

1
verso

DIDO a ANTONIO DOS SANTOS, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com APARECIDA DE LOURDES ZUCA DOS SANTOS, já qualificado, pelo valor de R\$720.000,00.-
Data:- 06 de abril de 1984.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

Av.5/57.378:- Pela carta de sentença de 19 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da Única Vara da Comarca e Foro Distrital de Ipauçu, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, extraída do processo nº 1140/95, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 2/04/1964 pelo Cartório do Registro Civil do 24º Subdistrito – Indianópolis, desta Capital, extraída do registro nº 8851, feito as folhas 84 do livro B-29, procede-se a presente para constar que o nome correto da mulher e Antonio dos Santos é APARECIDA DE LURDES ZUCA DOS SANTOS, e não como constou.
Data:- 24 de fevereiro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.6/57.378:- Pela carta de sentença de 19 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da Única Vara da Comarca e Foro Distrital de Ipauçu, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, extraída do processo nº 1140/95, e de conformidade com o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF do Ministério da Fazenda, Receita Federal, procede-se a presente para constar que ANTONIO DOS SANTOS é inscrito no CPF sob o nº 828.841.108-87.
Data:- 24 de fevereiro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.7/57.378:- Pela carta de sentença de 19 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da Única Vara da Comarca e Foro Distrital de Ipauçu, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, extraída do processo nº 1140/95, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 14 de fevereiro de 2.006 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 132m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data:- 24 de fevereiro de 2006.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>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 01622063

CNM: 111179.2.0057378-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

57.378

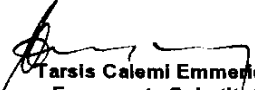
ficha

02

Continuação

R.8/57.378:- Da carta de sentença de 19 de novembro de 2.001, do Juízo de Direito da Única Vara da Comarca e Foro Distrital de Ipauçu, Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, deste Estado, extraída dos autos (Processo nº 1140/95) da Separação Judicial Consensual requerida por ANTONIO DOS SANTOS, RNE nº W 597.692-9, CPF nº 828.841.108-87, português, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Antonio Martins, nº 400, Vila Inglesa, Santo Amaro, e APARECIDA DE LURDES ZUCA DOS SANTOS, que voltou a usar o nome de solteira, APARECIDA DE LURDES ZUCA, RG nº 4.386.563, CPF nº 091.789.288-77, brasileira, do lar, residente e domiciliada à Rua Cuiabá, nº 80, Jardim Planalto, em Bernardino de Campos, neste Estado, homologada por sentença de 23 de outubro de 1995, transitada em julgado, verifica-se que, conforme partilha feita, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a separada APARECIDA DE LURDES ZUCA, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$32.852,00.

Data:- 24 de fevereiro de 2006.


Tarsis Calemi Emmerich
Escrevente Substituto

R.9/57.378: ARREMATÇÃO (Prenotação nº 1.206.028 - 14/11/2017)

Pela carta de arrematação de 10 de outubro de 2017, do Juízo de Direito do Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0083635-88.2015.8.26.0021) da carta precatória cível, oriunda da 4ª Vara Cível do Foro de Diadema, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0013429-76.1999.8.26.0161) da ação de procedimento comum movida por FRANCESCO DI BUONO, RNE nº W080678-5SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 229.119.368-68, italiano, viúvo, do comércio, residente e domiciliado em Diadema, neste Estado, na Praça Castelo Branco, 116, Centro, em face de BAR ATINADO LTDA. ME e APARECIDA DE LURDES ZUCA, CPF/MF nº 091.789.288-77, e conforme auto de segunda praça e arrematação de 21/03/2017, o imóvel foi arrematado por FRANCESCO DI BUONO, já qualificado, pelo valor de R\$165.893,00.

Data: 21 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: E1475E5F228A7D6FE9F28359BBE9F7F6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/57.378: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.263.128 - 30/04/2019)

Pelo instrumento particular de 29 de março de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FRANCESCO DI BUONO, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Das Rosas, nº 55, Mirandópolis, vendeu

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01622063

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0057378-14

matrícula
57.378ficha
02

verso

o imóvel a **WENDY SILVA DOS SANTOS**, RG nº 390569884-SSP/SP, CPF/MF nº 363.451.128-10, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jorge Duprat Figueiredo, nº 367, Vila Paulista, pelo preço de R\$400.000,00.

Data: 07 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: C7497BA269399ADEBEA353D9DFACD25B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/57.378: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.263.128 - 30/04/2019) s
Pelo instrumento particular de 29 de março de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WENDY SILVA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$300.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,7053% e nominal de 0,7053%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,8000% e nominal de 8,4638%, vencendo-se a primeira em 29/04/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$480.000,00.

Data: 07 de maio de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: C7497BA269399ADEBEA353D9DFACD25B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/57.378: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.441.283 - 30/11/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 30 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PAMELLA SIQUEIRA CESCO
Hash: 1441283-7C0D271C-ECF9-470C-8318-8D68FB00ABE8

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>

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 01622063



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

57.378

ficha

03

Continuação

R.13/57.378: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.441.283 - 30/11/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WENDY SILVA DOS SANTOS**, RG nº 39.056.988-4-SSP/SP, CPF/MF nº 363.451.128-10, brasileira, solteira, maior, capaz, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Jose Antonio Martins, 400, Bairro Vila São Paulo, **vendeu o imóvel a MARIA DO CARMO SANTOS DA SILVA DOS SANTOS**, RG nº 50.727.038-1-SSP/SP, CPF/MF nº 790.651.475-00, cobradora, e seu marido **ALESSANDRO RIBEIRO DOS SANTOS**, RG nº 53.046.767-7-SSP/SP, CPF/MF nº 926.837.035-20, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jose Antonio Martins, 400, Bairro Vila São Paulo, pelo preço de R\$650.000,00.

Data: 30 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PAMELLA SIQUEIRA CESCO

Hash: 1441283-7COD271C-ECF9-470C-8318-8D68FB00ABE8

R.14/57.378: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.441.283 - 30/11/2022) s

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA DO CARMO SANTOS DA SILVA DOS SANTOS** e seu marido **ALESSANDRO RIBEIRO DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$533.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,7965% e efetiva de 9,1600%, vencendo-se a primeira em 25/12/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$700.000,00.

Data: 30 de dezembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PAMELLA SIQUEIRA CESCO

Hash: 1441283-7COD271C-ECF9-470C-8318-8D68FB00ABE8

Av.15/57.378: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.622.063 - 16/10/2025)

Pelo requerimento de 09 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente

Continua 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

ridigital



11RI 01622063

Valide aqui
este documento

111179.2.0057378-14

matricula

57.378

ficha

03

verso

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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$700.000,00, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 22/06/2026

Selo digital: 111179331000000284907926Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

PATRICIA NEMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>

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 01622063



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 26/06/2026. 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, 26 de Junho de 2026

*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>



1111793910000002523722257

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2TGQ-UQT7G-GYCSU-FBVFR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

