



11RI 01608602

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: 111179.2.0337131-96

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

matrícula

337.131

ficha

01

São Paulo, 05 de outubro de 2005.

IMÓVEL:- CASA Nº 2, com frente para a via de circulação interna, integrante do **"RESIDENCIAL PRIMAVERA"**, situado à Rua Miguel Gonçalves Correia, nº 428, na Vila Pirajussara - Gleba B, no Bairro de Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa coberta construída de 89,1250m², a área real privativa descoberta de 7,5000m², e a área real privativa de garagem de 15,6750m², totalizando a área real privativa de 112,3000m², a área real comum coberta de 0,4331m² e a área real comum descoberta de 32,2571m², totalizando a área comum de 32,6902m², perfazendo a área real total de 144,9902m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno condominial de 9,9559%; cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 60,9300m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2 na Matrícula nº 337.129. Contribuinte:- nº 168.055.0021-3 e 168.055.0022-1 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- RUBENS ANAUATE, RG nº 2.699.494-SSP/SP, CPF nº 045.072.078-00, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Franca, nº 1.050, Aptº 43.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/Matr.7.594 e R.5/Matr.158.472, (Matr.337.129) feitos em 12/05/2003, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/337.131:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.2/337.131:- Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida em 15/02/2008 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 168.055.0048-5, em área maior.
Data:- 28 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>

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 01608602

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0337131-96

matrícula

337.131

ficha

01

verso

R.3/337.131:- Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, **RUBENS ANAUATE**, RG. nº 2.699.494-SSP/SP, CPF nº 045.072.078-00, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado na Alameda Jaú, nº 66, apto. 61, nesta Capital, vendeu o imóvel a **CLODONIL HONORIO TRIGO**, RG. nº 33.114.037-8-SSP/SP, CPF nº 260.008.188-74, professor, e sua mulher **RAQUEL DISCHER KULL TRIGO**, RG. nº 52.021.502-3-SSP/SP, CPF nº 664.860.172-87, assistente administrativa, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 6.520, casa 9, pelo preço de R\$ 125.000,00, do qual R\$ 15.869,13 correspondem ao FGTS utilizado pelos compradores. Base de Cálculo/ITBI - R\$125.000,00.

Data:- 28 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

R.4/337.131:- Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, **CLODONIL HONORIO TRIGO**, e sua mulher **RAQUEL DISCHER KULL TRIGO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 90.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9350%, vencendo-se a primeira em 14/03/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título. Valor da garantia: R\$ 125.000,00.

Data:- 28 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial substituto

Av.5/337.131:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.114.072 - 08/05/2015)

Pelo instrumento particular de 05 de março de 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>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 01608602

CNM: 111179.2.0337131-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

337.131

ficha

02

Continuação

cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 14 de maio de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 4F85ACCE4BEC7EE8733F06ADF835D4E6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/337.131: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.127.650 - 17/09/2015)

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 168.055.0069-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/09/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: 71CD5BF5AF746919DA440014268F1A59
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/337.131: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.127.650 - 17/09/2015)

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLODONIL HONORIO TRIGO** e sua mulher **RAQUEL DISCHER KULL TRIGO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pastor Jeronimo Granero Garcia, nº 169, Jardim Iae, **vendeu** o imóvel a **FRANCISMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE**, RG nº 364561944-SSP/SP, CPF/MF nº 224.102.008-77, dentista, e sua mulher **JAQUELINE HEIN ALBUQUERQUE**, RG nº 22.170.031-6-SSP/SP, CPF/MF nº 298.550.838-06, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 1930, apto. 264, Jardim Londrina, venda e compra essa feita pelo preço de R\$600.000,00.

Data: 29 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: 71CD5BF5AF746919DA440014268F1A59
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/337.131: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.127.650 - 17/09/2015)

Pelo instrumento particular de 09 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FRANCISMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE** e sua mulher **JAQUELINE HEIN ALBUQUERQUE**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01608602

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>

matricula

337.131

ficha

02

verso

denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$400.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira em 20/10/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$500.000,00.

Data: 29 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: 71CD5BF5AF746919DA440014268F1A59

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

Av.9/337.131: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.358.463-15/06/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo 39º Ofício Cível – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Processo nº 00042279220218260100, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202106.0918.01667214-IA-640, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de FRANCISMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE, CPF/MF nº 224.102.008-77.**

Data: 21 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889

Hash: 39F02904410D0512FF69C68A3515E81A

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

Av.10/337.131: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.652.792 - 13/04/2026)

Pela certidão de 20 de março de 2026, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 4006369-25.2026.8.26.0003) da ação de Execução de Título Extrajudicial, tendo como valor da causa R\$572.428,65, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **em face** de **FRANCISMAR DE CARVALHO ALBUQUERQUE**, CPF/MF nº 224.102.008-77; **LUIZ AUGUSTO NUNES DA SILVA**, CPF/MF nº 365.432.920-91; e **CLASSY PARTICIPAÇÕES, MARCAS E FRANQUIAS S/A**, CNPJ/MF nº 13.352.509/0001-45, e requerimento de 10 de abril de 2026, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 17/04/2026

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



11RI 01608602



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0337131-96

Matricula

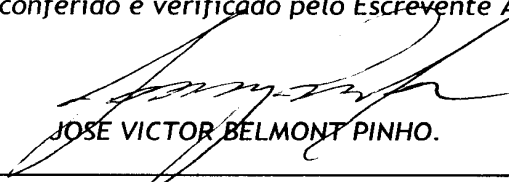
337.131

Ficha

03

Selo digital: 1111793310000002744476263

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


JOSE VICTOR BELMONT PINHO.

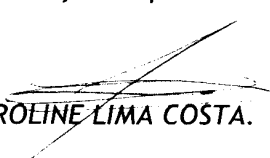
Av.11/337.131: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.602 - 01/08/2025)

Pelo requerimento de 15 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de maio 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 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\$600.000,00, 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: 26/06/2026

Selo digital: 111179331000000285752926U

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 01608602

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 02/07/2026. 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, 02 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 - PLINIO 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>



111179391000000241580125A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAT5-8ZPDZ-MJXAQ-DJRJ8>