



11RI 01526831

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: 111179.2.0110322-68

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

matrícula

110.322

ficha

01

São Paulo, 05 de janeiro de 1982.

IMÓVEL:- PRÉDIO E SEU TERRENO, situados à rua José Nunes, nº 28, do--
Jardim Lydia, no bairro Capelinha, Vila de Capão Redondo, no 29º Sub-
distrito-Santo Amaro, medindo 10m de frente para a rua José Nunes, 10
calizado a 80m da confluência formada com a Vilela 4, do lado direito
de quem dessa última via entra para a rua José Nunes em direção a --
rua Antonio Ribeiro Pina, na quadra completada pela rua Marcelo Pi--
nheiro e Avenida Diogo Correa de Sande, medindo da frente aos fundos--
de ambos os lados 25m, e nos fundos 10m, encerrando a área total de -
250m2, confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos de Elias-
Meyer Nigri, sua mulher e outros. Contribuinte:-166.095.0028-1.

PROPRIETÁRIOS:- GUILHERME BUSTO, (RG. 1.083.583), aposentado, e sua -
mulher ENCARNÇÃO FERNANDES BUSTO, (RG. 1.043.197), do lar, (CPF nº -
214.561.788-49 em comum), brasileiros, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 269.022, deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARROSA
Oficial

R.1/110.322:- Por escritura de 21 de dezembro de 1981, do Cartório de
Notas de Taboão da Serra, deste Estado, livro 181, fls 269, o imóvel-
foi DOADO a ANÉSIO BUSTO, (RG. 2.642.168 e CPF nº 199.903.598-49), --
brasileiro, do comércio, casado com REGINA CÉLIA DE PAIVA BUSTO, domi-
ciliado nesta Capital, pelo valor estimativo de Cr\$ 80.971,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARROSA
Oficial

Av.2/110.322: Por escritura de 19 de outubro de 1989, do Tabe-
lionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital (Livro
250 AX - fls. 197 vº) e conforme certidão expedida sob o número
121.754/81, em 15 de dezembro de 1981 e aviso-recibo de impos-
tos expedido para o exercício de 1989, ambos pela Prefeitura do
Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que
o prédio nº 28 da Rua José Nunes foi objeto de reforma, com au-
mento de 55m2 na área construída, totalizando 80m2. Para a tota-
lidade da área foi apresentada a Certidão Negativa de Débito ex-
pedida sob nº 486.381, em 12 de dezembro de 1989, pelo IAPAS.
Data: 04 de janeiro de 1990.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARROSA
Oficial

R.3/110.322: Por escritura de 19 de outubro de 1989, do Tabe-
lionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital (Livro
250 AX - fls. 197 vº) ANÉSIO BUSTO, RG nº 2.642.168-SSP/SP, do
comércio e sua mulher REGINA CÉLIA DE PAIVA BUSTO, RG sob núme-

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W7QW-SWXCY-6Z6JV-CK92G>Integram a circunscrição imobiliária:
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 01526831

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0110322-68

matrícula

110.322

ficha

01
Verso

ro 3.826.698-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 199.903.598-49, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Manoel Santa Maria nº 134 - Jardim Londrina, ven-
deram o imóvel a IRENICE SALVADOR, RG nº 16.113.062-SP e CPF nº 144.251.688-79, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital à Alameda Comendador Antunes dos Santos nº 515, pelo valor de NCz\$500,00.
Data: 04 de janeiro de 1990.

MARIA DA GLÓRIA GOTHIN BARBOSA
Oficial

R.4/110.322:- Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2005, com força de escritura pública, IRENICE SALVADOR, RG n.º 16.113.062-8/SSP-SP e CPF n.º 144.251.688-79, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João V. Gomes n.º 260, vendeu o imóvel a VALDEMAR MESQUITA MATOS, RG n.º 1.323.119/SSP-CE e CPF n.º 037.439.048-70, brasileiro, preparador de máquinas, e sua esposa LUCIMAR MENDES MATOS, RG n.º 12.278.486-8/SSP-SP e CPF n.º 264.367.168-66, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Nunes n.º 28, pelo preço de R\$ 50.000,00, sendo R\$ 10.000,00 com recursos próprios dos adquirentes e R\$ 40.000,00 referentes à utilização do FGTS, com a interveniência do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
Data:- 04 de janeiro de 2006.

Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto**Av.5/110.322: NÚMERO DA CNH (Prenotação nº 1.404.478 - 07/04/2022)**

Pelo requerimento de 25 de março de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que VALDEMAR MESQUITA MATOS é portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº registro 03120171378, conforme prova a Carteira Nacional de Habilitação nº 1717070026, emitida em 23/11/2018, pelo DETRAN - Departamento Nacional de Trânsito deste Estado.

Data: 25 de abril de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: E004D42E15D3F603D96B56BA3A2F6815
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W7QW-SWXCY-6Z6JV-CK92G>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 01526831



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

110.322

ficha

02

Continuação

R.6/110.322: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.404.479 - 07/04/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **VALDEMAR MESQUITA MATOS**, CNH nº 03120171378-DETRAN/SP, CPF/MF nº 037.439.048-70, aposentado, e sua mulher **LUCIMAR MENDES MATOS**, RG nº 12.278.486-8-SSP/SP, CPF/MF nº 264.367.168-66, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Nunes, nº 28, casa 1, Jardim Lidia, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 14.511.781/0001-93, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sobreloja 02, Bairro Batel, para garantia de pagamento da dívida assumida pela emitente **DAIANA MENDES DE MATOS**, CNH nº 03909655601-DETRAN/SP, CPF/MF nº 340.225.658-45, brasileira, solteira, maior, capaz, dentista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Nunes, nº 28, casa 1, Jardim Lidia, pelo valor de R\$299.906,01, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa de juros mensal: 0,99%, CET mensal de 1,1858% e CET anual de 15,1947%, vencendo-se a primeira prestação em 20/03/2023, reajustáveis às prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$543.000,00.

Data: 25 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: E004D42E15D3F603D96B56BA3A2F6815
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/110.322: EMISSÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.404.479 - 07/04/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10668-2, série 2022, de 25/03/2022, no valor de R\$299.906,01, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 6, com prazo inicial em 20/03/2023, tendo como **instituição custodiante a BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada.

Data: 25 de abril de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895
Hash: E004D42E15D3F603D96B56BA3A2F6815
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W7QW-SWXCY-6Z6JV-CK92G>

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 01526831

Valide aqui
este documento

111179.2.0110322-68

matrícula
110.322

ficha
02
verso

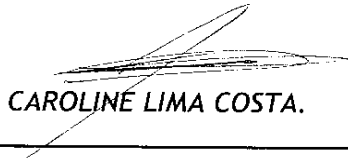
Av.8/110.322: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.526.831 - 03/06/2024)

Pelo requerimento de 23 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de junho 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 da atual credora fiduciária **BARI SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, sala 2, Água Verde, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, conforme declaração firmada em 02 de julho de 2024, pela BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, na qualidade de instituição custodiante 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\$543.000,00, 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, a credora fiduciária 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: 07/07/2026

Selo digital: 111179331000000287130226G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01526831



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 14/07/2026. 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, 14 de Julho 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>



111179391000000189290024X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W7QW-SWXCY-6Z6JV-CK92G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

