11RI 01657419

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0317932-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
317.932	01

São Paulo, 02 setembro 2002.

IMÓVEL:- *APARTAMENTO Nº 54*, do tipo "2", localizado no 5º andar da *TORRE "A" do BLOCO "4" - "EDIFÍCIO TULIPA"*, integrante do empreendimento denominado *"MORADA DAS FLORES"*, situado à Rua João Ferreira de Abreu, nº 533, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de divisão não proporcional de 46,980m², a área de uso comum de divisão não proporcional real de 10,060m², correspondente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, e a área comum de divisão proporcional real de 28,940m², perfazendo a área real total de 85,980m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3646% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 555 na Matrícula nº 167.190 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 162.001.0012-7 em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- *DANIELLA SANCHES SARGAÇO*, RG nº 23394214-2-SSP/SP e CPF/MF nº 265.926.788-01, professora; e *ORLANDO DE LIMA SANTOS*, RG nº 20379473-4-SSP/SP e CPF/MF nº 132.825.588-30, gerente, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Juari, nº 81, Jardim Sabará.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs. 534 e 780/Matr. 167.190 deste Serviço Registral, feitos em 11 de junho de 2002 e 02 de setembro de 2002, respectivamente.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

Av.1/317.932:- Conforme registro feito sob nº 535 em data de 11 de junho de 2002 na matrícula nº 167.190 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de maio de 2.002, com força de escritura pública, *DANIELLA SANCHES SARGAÇO* e *ORLANDO DE LIMA SANTOS*, solteiros, já qualificados, *hipotecaram o imóvel* a favor da *CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF*, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por sua Agência Jardim Paulista, vinculada ao Escritório de Negócios Paulista, tendo como fiadora *SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.*, CNPJ/MF nº 59.513.549/0001-22, situada nesta Capital, à Rua Maestro Cardim, 1251, andar 11, Paraíso, *para garantia da dívida de R$45.000,00*, pagável por meio de 300 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, vencendo-se a primeira delas em 27/06/2002, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades residenciais vinculadas ao empreendimento,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

Integram a circunscrição imobiliária do 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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0317932-75

matrícula	ficha
317.932	01 verso

momento em que deixará, a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. *Valor da garantia:- R$57.000,00.-*
Data da matrícula.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

Av.2/317.932:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

TARSIS CALEMI EMMERICK
Escrevente Substituto

Av.3/317.932:- CASAMENTO
Pelo requerimento de 15 de maio de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que DANIELLA SANCHES SARGAÇO e ORLANDO DE LIMA SANTOS contraíram matrimônio em 23/01/2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se DANIELLA SARGAÇO SANTOS, conforme prova a certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, extraída do registro nº 115167, fls. 254 do livro B-385.
Data:- 25 de maio de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.4/317.932:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1.
Data: 19 de julho de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0317932-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
317.932	02

Continuação

Av.5/317.932:- CONTRIBUINTE
Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2011, 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 162.001.0267-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/07/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 19 de julho de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/317.932:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ORLANDO DE LIMA SANTOS, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01570613415, gerente comercial, e sua mulher DANIELLA SARGAÇO SANTOS, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Ferreira de Abreu, nº 533, AP54 BL4, Vila Aríete, já qualificados, venderam o imóvel a PAULO HENRIQUE ALBERNAZ, portador da carteira de identidade RG nº 334559108, inscrito no CPF/MF sob nº 901.256.141-87, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 148, AP 1, Santana, e KARINA VALEZIN BEZERRA, portadora da carteira de identidade RG nº 439215298, inscrita no CPF/MF sob nº 305.667.358-57, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Durval de Morais, nº 67, Interlagos, pelo preço de R$170.000,00, sendo R$9.634,08 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R$170.000,00.
Data: 19 de julho de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.7/317.932:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 11 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PAULO HENRIQUE ALBERNAZ e KARINA VALEZIN BEZERRA, solteiros, já qualificados, alienaram

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0317932-75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

matrícula 317.932 | ficha 02 verso

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$131.600,00, pagável por meio de 360 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 fiduciantes, 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 11/08/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$170.000,00.
Data: 19 de julho de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/317.932:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.197.521 - 31/08/2017)
Pelo requerimento de 30 de agosto de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **PAULO HENRIQUE ALBERNAZ** e **KARINA VALEZIN BEZERRA** contraíram matrimônio em 05/11/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **KARINA VALEZIN ALBERNAZ**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 05/11/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída da matrícula nº 119149 01 55 2011 2 00123 203 0036188-54.
Data: 05 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 11223563AB74A2F0735FE8B806973EDA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/317.932: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.199.184 - 18/09/2017)
Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, 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 7, nos termos e

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0317932-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
317.932	03

Continuação

para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 25 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 5B31D9AF8628F9F69C32EDD3959B8A09
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/317.932: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.199.184 - 18/09/2017)
Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO HENRIQUE ALBERNAZ** e sua mulher **KARINA VALEZIN ALBERNAZ**, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Miguel Yunes, 545, Bloco 2, apt° 121, Usina Piratininga, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ALEXSANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS**, RG nº 545574687-SSP/SP, CPF/MF nº 053.221.504-47, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, e **MICHELLE DE SOUSA SILVA**, RG nº 59491744-X-SSP/SP, CPF/MF nº 008.245.484-18, brasileira, divorciada, vendedora, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Castro Alves, 31, apt° 302, Aclimação, pelo preço de R$230.000,00.
Data: 25 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 5B31D9AF8628F9F69C32EDD3959B8A09
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/317.932: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.199.184 - 18/09/2017)
Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXSANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS**, solteiro, e **MICHELLE DE SOUSA SILVA**, divorciada, já qualificados, **alienaram 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$170.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 15/10/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$255.000,00.
Data: 25 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 5B31D9AF8628F9F69C32EDD3959B8A09
(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/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

matrícula 317.932 | ficha 03 verso

Av.12/317.932: **TRANSMISSÃO DE DIREITOS** **(Prenotação nº 1.538.515 - 31/07/2024)**
Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXSANDRO NASCIMENTO DOS SANTOS**, RG nº 545574687-SSP/SP, CPF/MF nº 053.221.504-47, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Antônio Bento, nº 329, Santo Amaro, **transmitiu** a **MICHELLE DE SOUSA SILVA**, RG nº 59491744-X-SSP/SP, CPF/MF nº 008.245.484-18, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Zike Tuma, nº 402, apto. 13A, Aclimação, **os direitos reais expectativos de aquisição de que era titular sobre a metade ideal do imóvel**, pelo preço de R$115.000,00, **bem como as obrigações decorrentes do empréstimo garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº 11**, correspondente atualmente a R$136.817,42, com prazo de amortização remanescente de 278 meses, mantendo-se as condições do título original, sendo composto com a continuidade do financiamento do molde vigente do contrato anterior, **com a anuência** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.
Data: 06/08/2024

Selo digital: 1111793310000001973448241
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1538515-13CA5589-A050-47BE-8ADF-43020C115F77

Av.13/317.932: **CONSOLIDAÇÃO** **(Prenotação nº 1.657.419 - 06/05/2026)**
Pelo requerimento de 27 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de julho 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$273.432,06, 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

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01657419

Valide aqui
este documento

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM	Matrícula	Ficha
111179.2.0317932-75	317.932	04

a serem efetuados.
Data: 03/09/2026

Selo digital: 1111793310000002953888 26N
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

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 10/09/2026. 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, 10 de Setembro 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 - 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

1111793910000002770290263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9G5KF-P68ZC-6QTZ5-XNH28

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar