



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159D

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula  
**428.895**ficha  
**01**São Paulo, **24 de junho de 2016.**

**IMÓVEL:- TERRENO** identificado como **LOTE 18 da QUADRA 31** do parcelamento denominado **Conjunto Habitacional Promorar São Luiz**, situado na Rua Antonio dos Arcos, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, cuja descrição inicia-se no alinhamento da Rua Antonio dos Arcos com o Lote 17 da mesma Quadra, deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Antonio dos Arcos medindo **5,00m** de frente; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta medindo **15,00m**, confrontando com o Lote 19 da mesma Quadra; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta medindo **5,00m**, confrontando nos fundos com o Lote 05 da mesma Quadra; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta medindo **15,00m**, confrontando com o Lote 17 da mesma Quadra até atingir o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área total de **75,00m²**.

**CONTRIBUINTE:-** 165.250.0002-4, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, sociedade de economia mista, com sede à Rua São Bento, nº 405 - 11º ao 14º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.1/Matr. 234.839 deste Serviço Registral, feito em 14 de dezembro de 1990 e R.1/Matr. 334.677 deste Serviço Registral, feito em 10 de junho de 2005, (Matr. 334.678).

**LOTEAMENTO:-** R.3/Matr.334.678 de 24/06/2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**EDUARDO OLIVEIRA:15194685807**  
Hash: C64470861AEABC3E279DBB456576EEC7  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/428.895:- **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.150.299 - 23/05/2016)  
Matricula aberta nos termos do requerimento de 19 de maio de 2016.  
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**EDUARDO OLIVEIRA:15194685807**  
Hash: C64470861AEABC3E279DBB456576EEC7  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/428.895:- **CONSTRUÇÃO** (Prenotação nº 1.162.589 - 23-09-2016)  
Por requerimento de 23 de setembro de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 28 da Rua Antonio dos Arcos, com a área construída de 24,28m²**, conforme prova o auto de regularização nº 2016/17323-00, emitido em 22 de setembro de 2016 no processo

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea94eeba-e9a4-48f1-af96-272be98bb89

Verificador: Henrique Galdino Florencio

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159D

matricula

428.895

ficha

01

verso

nº 2016-0130147-9 pela Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 28 de setembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**EDUARDO OLIVEIRA:15194685807**

**Hash: 9D7A9BD2A192BE895D7400DAA2520EB6**

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**R.3/428.895: VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.167.724 - 21/11/2016)

Pelos instrumentos particulares de 11 de dezembro de 1983 e termo de quitação e de conversão em contrato de venda e compra definitivo de 01 de novembro de 2016, ambos com força de escritura pública, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JOSÉ NERI DOS SANTOS**, RG nº 13.803.459-X-SSP/SP, CPF/MF nº 037.822.968-00, industrial, e sua mulher **DALVA OLIVEIRA SANTOS**, RG nº 18.288.566-SSP/SP, CPF/MF nº 127.131.748-64, professoras, brasileiros, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antônio dos Arcos, 28, Jardim São Luis, Promorar, pelo preço de Cr\$1.538.19,65.

**Data: 19 de dezembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810**

**Hash: C38C16B2B072DCB3F135B34B602981BB**

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.4/428.895: DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.375.696, - 29/09/2021)

Pelo requerimento de 29 de setembro de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que por sentença proferida em 05/11/1998, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, o casal de **JOSÉ NERI DOS SANTOS** e **DALVA OLIVEIRA SANTOS** **divorciou-se consensualmente**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **DALVA DA CRUZ OLIVEIRA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 21/12/1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, extraída do registro nº 05505, feito à fl.255 do livro B-19 e averbação feita a sua margem.

**Data: 08 de outubro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ELISANGELA DA SILVA:28310805845**

**Hash: 7F5FF7F0D05530835A8F072CB01B90E1**

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.5/428.895: CASAMENTO** (Prenotação nº 1.375.696 - 29/09/2021)

Pelo requerimento de 29 de setembro de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, em 03/06/2005, foi registrado o casamento religioso de **JOSÉ NERI**

**Continua na ficha 02**

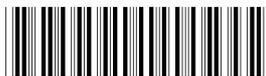
11ri

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159DLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

428.895

ficha

02

Continuação

**DOS SANTOS** com **MARIA APARECIDA HORÁCIO DOS SANTOS**, RG nº 9892147, CPF nº 106.261.458-56, realizado em 15/05/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme provam a certidão de casamento expedida em 03/06/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 1998, feito à fl. 018 do livro B-Aux. 009 e documento de identidade (RG) e CPF mencionados na Carteira Nacional de Habilitação nº 1434625702 (registro nº 05555154690), emitida em 12/05/2017, pelo DETRAN - Departamento Nacional de Transito deste Estado.

**Data: 08 de outubro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ELISANGELA DA SILVA:28310805845  
Hash: 7F5FF7F0D05530835A8F072CB01B90E1  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.6/428.895: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.375.698 - 29/09/2021)**

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2021, 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 nº 165.462.0018-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/10/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 08 de outubro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ELISANGELA DA SILVA:28310805845  
Hash: 7F5FF7F0D05530835A8F072CB01B90E1  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.7/428.895: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.375.698 - 29/09/2021)**

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DALVA DA CRUZ OLIVEIRA**, RG nº 18.288.566-5-SSP/SP, CPF nº 127.131.748-64, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada em Indaiatuba, neste Estado, na Rua Clovis José Amstalden, nº 21, Jardim Monte Carlo; e **JOSÉ NERI DOS SANTOS**, RG nº 13.803.459-X-SSP/SP, CPF nº 037.822.968-00, industrial, assistido por sua mulher **MARIA APARECIDA HORACIO DOS SANTOS**, CNH nº 05555154690-DETRAN/SP; RG nº 9892147-SSP/SP, CPF nº 106.261.458-56, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Estevão Jordan, nº 254, Jardim Monica, **venderam o imóvel a FELIPE DO NASCIMENTO COSTA**, CNH nº 05332662917-DETRAN/SP, CPF nº 232.048.688-77, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bento Leite da Silva, nº 20, Guarapiranga, pelo preço de R\$280.000,00, sendo

**Continua no verso**

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159D

matricula

428.895

ficha

02

verso

R\$25.497,28 referentes à utilização do FGTS.  
Data: 08 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
*ELISANGELA DA SILVA:28310805845*  
*Hash: 7F5FF7F0D05530835A8F072CB01B90E1*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.8/428.895: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.375.698 - 29/09/2021) s**

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FELIPE DO NASCIMENTO COSTA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 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\$224.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 7.8000% e nominal de 7.5343%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.6278% e nominal de 0.6278%, vencendo-se a primeira em 22/10/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$375.000,00.

Data: 08 de outubro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
*ELISANGELA DA SILVA:28310805845*  
*Hash: 7F5FF7F0D05530835A8F072CB01B90E1*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.9/428.895: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.511.109 - 08/03/2024)**

Pelo requerimento de 06 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de maio de 2024, 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 foi 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$237.774,87, 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 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: 28/06/2024

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159D

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0428895-90

Matrícula

428.895

Ficha

03

*Selo digital: 111179331000000192634024Q  
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO  
Hash: 1511109-96247810-D738-4BFC-9671-8D656DE8E2EE*

**Av.10/428.895: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.557.205 - 31/10/2024)**

Pelo requerimento de 31 de outubro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado sob o nº 844, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 29/08/2024 e 05/09/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de SP que circularam nos dias 19, 20 e 21 de agosto de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 07/11/2024

*Selo digital: 1111793310000002090567245  
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.  
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA  
Hash: 1557205-F194BD3B-5606-4CEE-A1AE-62458EED12F6*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea94eeba-e9a4-48f1-at96-272e0e98bb89



11RI 02266521 0001

Etiqueta Arisp  
S24110502159D

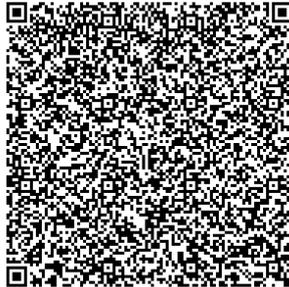
CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 19/11/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). 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, 22 de Novembro de 2024

Debora Cristina Silva Miranda  
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>



1111793C3000000210528024F

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

11RI

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 22/11/2024 08:56 PROTOCOLO: S24110502159D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea94eeba-e9a4-48f1-af96-272be98bb89