



01107207
11RI 01407297

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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 91.220 * ficha

São Paulo, 15 de dezembro de 19 80

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 78 , localizado no 7º andar, Bloco " A-5 " do Conjunto Residencial Parque dos Passaros, situado na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, com a área útil de uso exclusivo de 72,97475000 m2, mais a área de 35,52361607 m2 das áreas e coisas comuns, inclusive uma vaga na garagem para a guarda de um automóvel de passeio, em lugar indeterminado, somando a área construída de 108,49836607 m2, cabendo-lhes a fração ideal de 0,00178571428 do todo do terreno. Referido Edifício faz parte do condomínio objeto do R.12 da matrícula 36.811 d/ Registro.-
Contribuinte:- 095.323.0001.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL PARQUE DOS PÁSSAROS, (CGC. 49.732.571/0001-00), com sede n/ Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/36.811 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/91.220 :- Por instrumento particular de 31/ 07/ 80, o imóvel foi VENDIDO a ODILON CARLOS CRUZ, (RE. 3.213.545), industrial, e sua mulher MARIA ELIZABETH DA ROSA CRUZ, (RG. nº 3.522.303), do lar, brasileiros, inscritos no CIC. nº 469.665.798-15), domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$1.528.821,06,
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/ 91.220 :- Pelo instrumento particular referido no R.1, o imóvel foi dado em HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial n/ Capital, (CGC. 00.360.305), para garantia da dívida de 1.566,9761 UPÇ's correspondentes na data do título a Cr.\$ 947.850,03, com juros a taxa nominal de 9,00% a.a. e efetiva de 9,38 % a.a., pagáveis por meio de 264 prestações mensais, na forma do título, no qual este previste a multa de 10%.-
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/91.220 :- Pelo instrumento referido no R.1, a credora CAUCIO - NDU ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2.-
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/ 91.220 :- A credora, emitiu, em data de 31 / 07 / 80, a Cédula Hipotecária Integral nº 63.722, Série 01, representativa da hipoteca objeto do R.2.-
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 19/05/2022 13:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 99e30e38-7259-4172-992e-a2d2bc3b7d9f

Ingram 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.

matrícula

91.220


ficha

1

verso

Av.5/Matr. 91.220 :- Por instrumento particular de 26 de julho de 1984, fica CANCELADA a caução averbada sob nº 3 nesta matrícula, na qual figura como credor caucionário o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.-

Data:- 20 de dezembro de 1984.



OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.6/91.220:- Por instrumento particular de 18 de agosto de -- 1994, procede-se o CANCELAMENTO do R.2, de hipoteca, e da Av.4 de emissão de cédula, por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

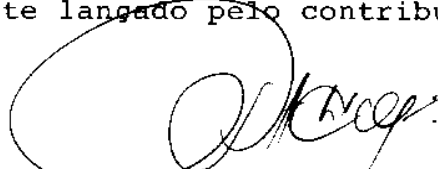
Data:- 10 de novembro de 1994.



VICENTE DE AQUINO CALONI
Oficial Matr.

Av.7/91.220:- Por escritura de 28 de dezembro de 1.994 do Tabelionato do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, livro 211, fls. 227, e de conformidade com a certidão nº 225.298/94-5, expedida em 04 de outubro de 1.994, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para - constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte - nº 095.323.0512-2.

Data: 17 de janeiro de 1.995.



PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.8/91.220:- Pela escritura referida na Av.7, ODILON CARLOS / CRUZ, RG. 3.213.545-SSP/SP, industrial, e sua mulher MARIA ELIZABETH DA ROSA CRUZ, RG. 3.522.303-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob o nº 469.665.798-15, casados - pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Professora Benvinda Aparecida de Abreu Leme, nº 48, em Santana, nesta Capital, venderam o imóvel a MANOEL DOS SANTOS MIRANDA, RG. 10.121.390-SSP/SP, industrial, casado com MARINALVA DOS SANTOS BARBOSA MIRANDA, RG. 11.532.091-SSP/SP, do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

91.220

ficha

02

Continuação

CPF/MF sob o nº 946.421.498-72, residentes e domiciliados à Rua Engenheiro José Salles, nº 250, aptº 147, bloco A-3, In terlagos, nesta Capital, pelo preço de R\$ 25.000,00. Data: 17 de janeiro de 1.995.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.9/91.220:- Por requerimento de 27 de março de 1995 e de conformidade com o cartão de identificação do contribuinte ex pedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente para constar que MANOEL DOS SANTOS MIRANDA é possuidor do CPF. nº 846.421.498-72 e não 946.421.498-72 como constou do título que originou o R.8. Data: 06 de abril de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/91.220:- Por escritura de 11 de março de 1999, do Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 2213, fls. 106, MANOEL DOS SANTOS MIRANDA e sua mulher MARINALVA DOS SANTOS BARBOSA MIRANDA, CPF/MF nº 101.298.458-33, já qualificados, VENDERAM o imóvel a BENICIO AKAMINE, RG nº 11.111-SSP/SP e CPF/MF nº 054.308.448-53, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETE DE ANDRADE AVILA AKAMINE, RG nº 7.184.200-SSP/SP e CPF/MF nº 843.412.038-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Estrada da Riviera nº 2359, pelo preço de R\$ 30.000,00.

Data:- 05 de abril de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/91.220:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 13 de maio de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 2742, folha 013, BENICIO AKAMINE e sua mulher ELIZABETE DE ANDRADE AVILA AKAMINE, já qualificados, venderam o imóvel a EDSON MONTEIRO AVILA, portador da carteira de identidade RG nº 30.732.093-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.737.048-10, empresário, casado sob o regime da

continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

91.220

ficha

02

verso

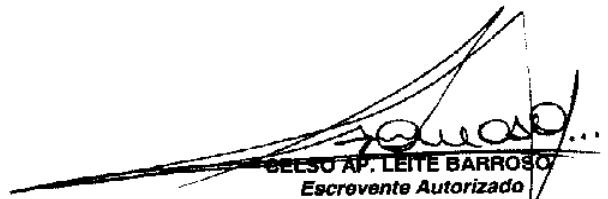
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA APARECIDA DA SILVA ÁVILA**, portadora da carteira de identidade RG nº 30.487.518-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.288.918-30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, bloco 5, apto. 78, Socorro, pelo preço de R\$70.000,00.
Data: - 25 de maio de 2010



VICENTE DE AQUINO GALENI
Oficial Substituto

R.12/91.220:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDSON MONTEIRO ÁVILA** e sua mulher **PRISCILA APARECIDA DA SILVA AVILA**, já qualificados, venderam o imóvel a **LAIRTON ZUZA DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº 17.452.200-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.035.568-52, supervisor de vendas, e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, portadora da carteira de identidade RG nº 20.378.721-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.603.468-04, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Claudino José Branco, nº 76, Socorro, pelo preço de R\$205.000,00, sendo R\$17.932,80 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$205.000,00.
Data:- 20 de setembro de 2010.



EDSON AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.13/91.220:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAIRTON ZUZA DA SILVA** e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$164.000,00, pagável por meio de 360

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

91.220

ficha

03

Continuação

prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,02% e efetiva de 10,50%, correspondendo a 0,83% mensal, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data:- 20 de setembro de 2010.

GILSON ALF. LEITE BARROSO
Escrivante Autorizado

Av.14/91.220: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.162.685 - 26/09/2016)

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, de um lado **LAIRTON ZUZA DA SILVA** e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, já qualificados, na qualidade de devedores, e de outro lado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já qualificado, na qualidade de credor, aditaram o instrumento particular de 31/08/2010, registrado sob os nºs 12 e 13 nesta matrícula, a fim de constar as seguintes condições: Saldo devedor na data do aditivo: R\$160.874,88; Encargos mensais vencidos na data do aditivo: (i) Período em atraso: 30/06/2016 e 30/07/2016; (ii) Valor dos encargos mensais vencidos: R\$4.053,57; (iii) Valor dos encargos moratórios: R\$189,38; (iv) Valor total dos encargos vencidos: R\$4.242,95; Valor total da dívida (saldo devedor com total dos encargos vencidos): R\$165.117,83; Condições do Aditivo: A) Prazos do financiamento: (i) Prazo de amortização: de 360 meses para 293 meses; (ii) Data de vencimento do financiamento: de 30/08/2040 para 30/12/2040; B) Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos; C) Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa nominal de Juros: anual 10,03% - mensal 0,84%; (ii) Taxa efetiva de juros: anual 10,50% - mensal 0,88%; (iii) Meses sem pagamento de amortização e juros: Período de Agosto e Setembro de 2016; Valor da Prestação Mensal a partir da data do aditivo: A) Amortização: R\$576,94; B) Juros: R\$1.402,74; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$91,30; D) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$23,29; E) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; F) Valor total do encargo mensal: R\$2.119,26, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, não expressamente alteradas.

Data: 07 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DDFD98D5632187B00CB9088535B211A3

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

- Continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
91.220

ficha
03
verso

Av.15/91.220:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.379.292 – 21/10/2021)

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de dezembro de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com as referidas intimações, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$211.288,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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: 28 de janeiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: F202C9326F7BD5D9EDFF290432018C0B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.16/91.220:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.407.297 – 28/04/2022)

Pelo requerimento de 28 de abril de 2022, 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, e, por consequência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 14/04/2022 e 26/04/2022; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em 28/04/2022. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 17, 18 e 19 de fevereiro de 2022, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 16 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: 65C937CEA5ABD32418FEDBE11D1BFAE9
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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 os direitos sobre ele constituídos. 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, 16 de Maio de 2022

Alex Sandro Araujo Silva
Escrivente Autorizado

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec