



11RI 01460858

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

ficha

299.748

01

São Paulo, 04 de agosto de 2000

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º pavimento do BLOCO "A", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DOS COLÉGIOS", situado à Rua Marie Nader Calfat, nº 400, e Rua Lydia Damus Maksoud, no Jardim dos Colégios, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 61,2600m² e a área comum de 33,0282m², nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 automóvel com utilização de manobrista, perfazendo a área total de 94,2882m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5000%, equivalente a 32,1900m² no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2 na Matrícula nº 299.733.**

**CONTRIBUINTES:- 170.197.0001-1/0002-1/0003-8/0007-0/0008-9/0009-7/0010-0, em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL POMPÉIA, inscrita no CGC/MF sob nº 01.033.955/0001-08, com sede na Rua Santa Isabel, nº 181 - 3º andar, nesta Capital.**

**REGISTROS ANTERIORES:- R.13/M.77.996; R.15/M.77.997; R.10/M.146.028; e Rs.9/Ms.146.029, 146.030, 146.031 e 146.032, feitos em 12 de janeiro de 1998, (M.299.733 ) todas deste Serviço Registral.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.1/ 299.748 - Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.**  
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.2/299.748:- Por escritura de 22 de agosto de 2008, do Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 498, páginas 263/265, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 19/09/2008, pela PMSP, procede-se a presente para**

continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/01/2024 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0db08d76-aaa7-4aff-9e4a-14c81c4e124c

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.



11RI 01460858

matrícula

299.748

ficha

01

verso

**constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.197.0042-9.**

**Data: 24 de setembro de 2008.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.3/299.748:- Por escritura de 22 de agosto de 2008, do Tabelião de Notas de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 498, páginas 263/265, COOPERATIVA HABITACIONAL POMPEIA, CNPJ nº 01.033.955/0001-08, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Calçada das Rosas, nº 65, térreo, Alphaville, vendeu o imóvel a JOSÉ CARLOS SCHMIDT, RG nº 8.587.533-8-SSP/SP e CPF/MF nº 696.651.848-49, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lydia Damus Maksoud, nº 120, apto. 43, Bloco A, Jardim Ampliação, pelo preço de R\$ 91.034,07, com anuência de PAULICOOP PLANEJAMENTO E ASSESSORIA AS COOPERATIVAS HABITACIONAIS S/C, CNPJ nº 96.292.958/0001-72, com sede na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Avenida Dr. Yojiro Takaoka, nº 4.384, 9º andar, salas nºs 901 a 918, Centro de Apoio 1, Alphaville. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.**

**Data: 24 de setembro de 2008.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.4/299.748: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.425.353 - 18/08/2022)**

Pelo instrumento particular de 19 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSE CARLOS SCHMIDT, RG nº 8.587.533-8-SSP/SP, CPF/MF nº 696.651.848-49, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lydia Damus Maksoud, nº 120, apartamento 43, bloco A, Jardim Ampliação, vendeu o imóvel a CEZAR AUGUSTO DE BRITO GOZZO DA SILVA, CNH nº 07575730966-DETRAN/SP, CPF/MF nº 523.520.238-40, brasileiro, solteiro, maior, analista de RH, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lira Cearense, nº 348, Guaiuba 32, Jardim Santa Efigênia, pelo

Continua na ficha 02

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/01/2024 09:34



11RI 01460858

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**299.748**

ficha  
**02**

Continuação

preço de R\$270.000,00, sendo R\$10.167,61 referentes à utilização do FGTS.  
Data: 30 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805  
Hash: 4F8ABD2B7FB504FBE6D999F972061257  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.5/299.748: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.425.353 - 18/08/2022) s**  
Pelo instrumento particular de 19 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CEZAR AUGUSTO DE BRITO GOZZO DA SILVA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 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\$202.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,7000% e nominal de 9,2937%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7744% e nominal de 0,7744%, vencendo-se a primeira em 19/08/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$365.000,00.  
Data: 30 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
RAPHAEL OLIVEIRA LIMA:45077403805  
Hash: 4F8ABD2B7FB504FBE6D999F972061257  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.6/299.748: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.460.858 - 17/04/2023)**

Pelo requerimento de 28 de novembro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de outubro de 2023, 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 fora 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\$231.126,50, 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: 22/12/2023

Continua no verso

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/01/2024 09:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0db08d76-aaa7-4aff-9e4a-14c81c4e124c



11RI 01460858

111179.2.0299748-16

matrícula  
299.748

ficha  
02  
verso

**Selo digital: 111179331000000173788723Z**  
**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**  
**Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ**  
**Hash: 1460858-6514D3D7-EB0D-41CD-AB04-8B4E3ECA146**

*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, 02 de Janeiro de 2024

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](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>



111179391000000147155923T

ONF

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 THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/01/2024 09:34