



11RI 01580415

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

329.341

ficha

01

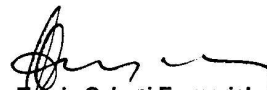
São Paulo, 05 de julho de 2004.

**IMÓVEL:-** CASA nº 26, com frente para a via de circulação interna, integrante do empreendimento denominado "**JARDIM DAS PALMAS**", situado na Estrada dos Mirandas, nº 505, no Bairro de Pirajussara ou Taboão, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 144,073m² (incluso 04 vagas de garagem e o quintal exclusivo) e a área de uso comum de 46,836m², perfazendo a área total de 190,909m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 2,2111%; sendo que do total acima 151,743m² serão em áreas cobertas edificadas e 39,166m² em áreas descobertas. Referida casa foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 82.651.

**CONTRIBUINTE:-** 171.298.0065-7, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** **PALMAS INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.264.739/0001-24, com sede nesta Capital, na Estrada dos Mirandas, nº 223, Sala A, Jardim Umarizal, Campo Limpo.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.12/M.82.651, feito em 18/09/2003, deste Serviço Registral.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/329.341:-** Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/329.341:-** Por instrumento particular de 04 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedido via Internet em 08/07/2008 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 171.298.0228-5.  
Data:- 16 de julho de 2008.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

continua no verso



11RI 01580415

matrícula

329.341

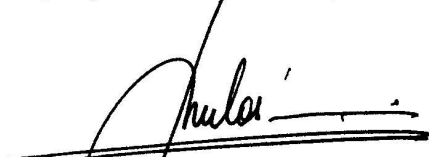
ficha

01

verso

**R.3/329.341:-** Por instrumento particular de 04 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PALMAS INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a GILMARA GENEROSA DA SILVA, RG nº 28.897.430-X-SSP/SP e CPF/MF nº 299.008.978-03, brasileira, solteira, maior, analista de sistema, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Diogo, nº 957, pelo preço de R\$ 257.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 257.000,00.

**Data:-** 16 de julho de 2008.



Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**R.4/329.341:-** Por instrumento particular de 04 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GILMARA GENEROSA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 205.500,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo que, na opção pelo(s) devedor(es), 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 10,4815% e efetiva de 11,0001%, vencendo-se a primeira em 04/08/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 270.000,00.

**Data:-** 16 de julho de 2008.



Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.5/329.341: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.580.415 - 12/03/2025)**

Pelo requerimento de 27 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de janeiro 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

Continua na ficha 02



11RI 01580415

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0329341-89

Matrícula

329.341

Ficha

02

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\$420.936,00, 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 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 a serem efetuados.

Data: 10/03/2026

Selo digital: 111179331000000269998826A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 01580415

*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 13/03/2026. 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 registraes 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, 13 de Março de 2026

Janaina dos Santos Coelho  
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>*



1111793910000002244129253



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MH3DP-JDVVH-BGTP7-WCDGW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Janaina Dos Santos Coelho (CPF 346.441.678-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MH3DP-JDVVH-BGTP7-WCDGW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>