



11RI 01529542

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

275.534

ficha

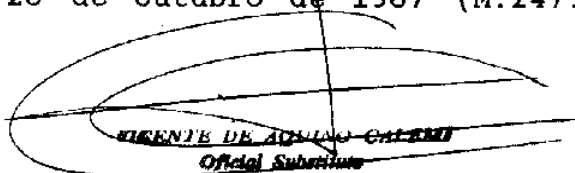
01

São Paulo, 06 de agosto de 19 96.

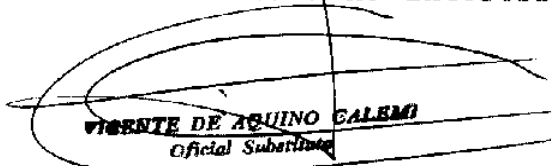
IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 121, do tipo "B", localizado no 12º andar e na cobertura do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA REGGIO", situado à Rua Jamanari, nº 215, esquina com a Viela nº 95, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 205,62m²., a área comum de divisão não proporcional de 46,30m² referente a 1 depósito e a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de automóveis de passeio; e a área comum de divisão proporcional de 180,02m²., perfazendo a área total de 431,94m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,560% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 3 feito na matrícula nº 247.049. Contribuintes:- 170.023.0039-2/0040-6/0041-4/0042-2 em área maior.

PROPRIETARIA:- M. BIGUCCI - COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede na Travessa Doré, nº 65 - Conjunto 05, 1º andar, na cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Ms.1.953, 1.955 e 6.025, feitos em 25 de abril de 1985; e R.5/Ms.1.953, 1.955 e 6.025 e R.3/M.23.981, feitos em 28 de outubro de 1987 (M.247.049) todas deste Registro.


VICENTE DE AQUINO CALABI
Oficial Substituto

Av.1/275.534:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALABI
Oficial Substituto

Continua no verso



11RI 01529542

matricula

275.534

ficha

verso 01

Av.2/275.534:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 05 de novembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, na Cidade do Guarujá, neste Estado, no livro 397, fls. 209, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.023.0149-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida em 09/11/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 12 de novembro de 2010.



CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.3/275.534:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 05 de novembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, na Cidade do Guarujá, neste Estado, no livro 397, fls. 209, M.BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.665.303/0001-24, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Travessa Daré, nº 61, Rudge Ramos, vendeu o imóvel à ADILSON CHERUTI, portador da carteira de identidade RG nº 19.151.009-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 174.791.848-24, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Cidade do Guarujá, neste Estado, na Rua Henrique Credidio, nº 142, Jardim Acapulco, pelo preço de R\$150.000,00. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 12 de novembro de 2010.



CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.4/275.534:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 16 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ADILSON CHERUTI, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jaculpe, nº 240, Vila Guilhermina, já qualificado, vendeu o imóvel a WANDERLEI CHERUTI,

- Continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/03/2025 13:55



11RI 01529542

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

275.534

ficha

02

Continuação

portador da carteira de identidade RG nº 18214397-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.244.948-75, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Durval José de Barros, nº 327, apto. 53, Bloco 2, pelo preço de R\$830.000,00.
Data: 24 de outubro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado**R.5/275.534:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 16 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, WANDERLEI CHERUTI, solteiro, já qualificado, alienou 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\$700.000,00, pagável por meio de 200 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, 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 8,7412% e efetiva de 9,1001%, vencendo-se a primeira em 16/11/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$830.000,00.

Data: 24 de outubro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado**Av.6/275.534:- EMISSÃO DE CÉDULA**

Pelo instrumento particular de 16 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0132452-7, série 1012, datada de 16/10/2012, no valor de R\$700.000,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 5, com data de vencimento do primeiro encargo em 16/11/2012, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Data: 24 de outubro de 2012.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01529542

matrícula
275.534

ficha
02

verso

Av.7/275.534: **PENHORA** (Prenotação 1.234.607 - 16/08/2018)

Pela certidão de 15 de agosto de 2018, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0032480-35.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA REGGIO**, CNPJ/MF nº 01.554.871/0001-10, em face de **WANDERLEI CHERUTI**, CPF/MF nº 066.244.948-75, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 5, foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$161.643,03, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 03 de setembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: 1B977290A0DB37E0C68F155714EBE6AB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/275.534: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.529.542 - 18/06/2024)

Pelos requerimentos de 27 de janeiro de 2025 e 13 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de dezembro 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 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.278.717,00, 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 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: 26/02/2025

Selo digital: 1111793310000002232598256

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.
Hash: 1529542-00172204-2A6B-4B6F-B6D9-A96F7B651683

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

11RI

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 - 07/03/2025 13:55



11RI 01529542

[Handwritten signature]

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, 07 de Março de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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 - PLÍNIO 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>



1111793910000001913652248

11RI

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/03/2025 13:55