



Valide aqui
este documento



11RI 01540284



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:

CNM: 111179.2.0398237-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

398.237

ficha

01

São Paulo, 01 de julho de 2013.

IMÓVEL:- CASA Nº 1, com frente para a área de circulação Interna, integrante do **"CONDOMÍNIO OSCAR DE BARROS"**, situado à Rua Oscar de Barros, nº 322, no Jardim Itapura, bairro da Pedreira, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa coberta edificada de 56,4200m² e a área real privativa descoberta de 3,6425m², totalizando a área real privativa de 60,0625m², mais a área real comum descoberta de 48,1475m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo do conjunto, destinada à guarda de igual número de veículo, perfazendo a área real total de 108,2100m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,2000, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 31,8525m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 48,1475m², totalizando uma área ideal de 80,0000m² ou 0,2000, que corresponderá a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2 na Matrícula nº 398.236 deste Serviço Registral. Contribuinte:- nºs 173.060.0052-6 e 173.060.0055-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- AMORIM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.363.567/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Onze de Julho, nº 64, sala 01, Vila Clementino.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.5/Matrs. 335.934 e 335.939 (Matr. 398.236) deste Serviço Registral, feitos em 30 de março de 2011.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/398.237 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária do 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 01540284

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0398237-11

matrícula

398.237

ficha

01

verso

Av.2/398.237:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.088.939 - 09/09/2014)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, 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 173.060.0059-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/09/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 19 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/9/2014
Hash: 6DD7292622E4E6F3FF4D39B92B43C4B7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/398.237:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.088.939 - 09/09/2014)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **AMORIM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 10.363.567/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida 11 de junho, nº 64, sala 1, Vila Clementino, vendeu o imóvel a FRANCISCO CRISEUMO DE PAULO, RG nº 2002014019261-SSP/CE, CPF/MF nº 017.470.323-60, representante comercial, e sua mulher **FRANCISCA PATRICIA DIAS**, RG nº 20071426463-SSP/CE, CPF/MF nº 049.354.123-30, garçonne, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Amílcar Salgado dos Santos, nº 22, Paraíso, pelo preço de R\$318.000,00.

Data: 19 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/9/2014
Hash: 6DD7292622E4E6F3FF4D39B92B43C4B7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/398.237:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.088.939 - 09/09/2014)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FRANCISCO CRISEUMO DE PAULO** e sua mulher **FRANCISCA PATRICIA DIAS**, já qualificados, alienaram 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\$286.200,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDLL2-N68YT-CYJ6C-82E6R>



Valide aqui
este documento



11RI 01540284

CNM: 111179.2.0398237-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

398.237

ficha

02

Continuação

em 29/09/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$320.000,00.

Data: 19 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/9/2014
Hash: 6DD7292622E4E6F3FF4D39B92B43C4B7
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/398.237:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.088.939 - 09/09/2014)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 29/08/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0686821-5, série 0814, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$286.200,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 4.

Data: 19 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/9/2014
Hash: 6DD7292622E4E6F3FF4D39B92B43C4B7
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/398.237: PENHORA (Prenotação 1.430.727 - 21/09/2022)

Pela certidão de 21 de setembro de 2022, do Juízo de Direito da 42ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1025714-07.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de **ADEGA PARAISO DAS BEBIDAS EIRELI**, CPF/MF sob o nº 19.088.387/0001-08; **FRANCISCO CRISEUMO DE PAULO**, CPF/MF sob o nº 017.470.323-60, os direitos reais expectativos de aquisição sobre a metade ideal do imóvel, foram penhorados para garantia da dívida de R\$150.015,54, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 11 de outubro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: EA9CE2EE767B29CA0378435FE489A1F6
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDLL2-N68YT-CYJ6C-82E6R>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01540284

Valide aqui
este documento

111179.2.0398237-11

matricula
398.237ficha
02

verso

Av.7/398.237: PENHORA (Prenotação 1.509.167 - 27/02/2024)

Pela certidão de 27 de fevereiro de 2024, do Juízo de Direito da Vara de Unidade de Processamento Judicial III e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1089796-15.2019.8.26.0100) da ação de execução civil movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **FRANCISCO CRISEUMO DE PAULO**, CPF/MF nº 017.470.323-60; **FRANCISCA PATRICIA DIAS DE PAULO** ou **FRANCISCA PATRICIA DIAS**, CPF/MF nº 049.354.123-30; e **CRIS BAR GRELHADOS E PETISCOS EIRELI (OU ADEGA PARAISO DAS BEBIDAS LTDA)**, CNPJ/MF nº 19.088.387/0001-08, os direitos reais expectativos de aquisição de que os executados são titulares sobre o imóvel foram penhorados, para garantia da dívida de R\$334.395,10, tendo sido nomeados depositários **FRANCISCO CRISEUMO DE PAULO** e **FRANCISCA PATRICIA DIAS DE PAULO** ou **FRANCISCA PATRICIA DIAS**.

Data: 06/03/2024

Selo digital: 1111793210000001797157244

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1509167-4139687D-ABB6-4679-891C-A92B82A6C24D

Av.8/398.237: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.540.284 – 12/08/2024)

Pelos requerimentos de 03 e 11 de novembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de setembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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 5, 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\$313.913,60, 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 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: 25/11/2025

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDLL2-N68YT-CYJ6C-82E6R>



Valide aqui
este documento



11RI 01540284



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0398237-11

Matrícula

398.237

Ficha

03

Selo digital: 1111793310000002577504257

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 01/12/2025. 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, 01 de Dezembro de 2025

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

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>



111179391000000198044624U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UDLL2-N68YT-CYJ6C-82E6R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

