



11RI 01527817

Valide aqui
este documento

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: 111179.2.0154749-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

154.749

ficha

01

São Paulo, 30 de maio de 1984

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102 localizado no 10º andar do EDIFÍCIO BELIZE situado à Rua Huitaca nº 51, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 83,80m², área comum de 29,40m², inclusive a correspondente a uma vaga no estacionamento para a guarda de um automóvel - de passeio de porte pequeno ou médio, em lugar indeterminado, encerrando a área total de 113,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,5% no terreno e demais coisas comuns. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio registrado sob nº 06 na matrícula número 121.981. Contribuinte: 090.423.0086-8.

PROPRIETÁRIA: MW COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC nº 44.877.082/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 na matrícula nº 121.981 deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.1/154.749: Conforme R.4 na matrícula nº 121.981, o imóvel em sua área maior acha-se **HIPOTECADO** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0238-21, para garantia da dívida de 99.890.000 UPs correspondentes na data do título a R\$..... R\$290.772.797,70, com juros a taxa nominal de 10% ao ano, na forma do título. Prevista a multa de 10%.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA

Oficial

R.2/154.749: Por instrumento particular de 04 de fevereiro de 1.984, o imóvel foi **COMPROMISSADO** a PAULO DE TARSO DO COUTO, RG nº 9511.998-S.S. P.G.O. e CPF nº 033.033.608-80, brasileiro, solteiro, médico e domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$90.000.000,00 quitados, inclusive o valor de outros imóveis.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA

Oficial

Av.3/154.749: EX-OFFICIO é feita a presente averbação a fim de ficar constando que conforme av.32 na matrícula nº 121.981 feita em data de 04 de dezembro de 1.984, a hipoteca mencionada na av.1 desta matrícula foi cancelada naquela data, nos termos do instrumento particular - de 28 de novembro de 1.984.

Data: 11 de dezembro de 1.984.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA

Oficial

R.4/154.749:- Por escritura de 5 de outubro de 1984, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.298 folhas 140, reti-ratificada por

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMBTW-FVE74-7MLYP-LJPE9>

Integram a circunscrição imobiliária 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.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01527817

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0154749-65

matrícula

154.749

ficha

1

verso

outra de 26 de novembro de 1984, das mesmas Notas, livro 1.298 folhas 220, o imóvel foi VENDIDO a PAULO DE TARSO DO COUTO (RG.511.998-GO e CIC. 033.033.608-80), brasileiro, solteiro, médico, domiciliado nesta Capital, a Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 750, apto 93, pelo valor de R\$10.000.000.-
Data:- 26 de dezembro de 1984.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/154.749:- Da escritura de 19 de março de 1985, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.202 folhas 222, e conforme aviso recebido do exercício de 1984, expedido pela PMSP, verifica-se que o imóvel da presente é lançado atualmente pelo Contribuinte 090.425.00783.
Data:- 15 de abril de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/154.749:- Por escritura de 19 de março de 1985, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.202 folhas 222, PAULO DE TARSO DO COUTO, solteiro, maior, já qualificado, VENDEU o imóvel a J. FILGUEIRAS EMPREENDIMENTOS E NEGOCIOS LTDA, CGC.53.956.397/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua Barão de Capanema nº 457, pelo valor de R\$20.000.000.-
Data:- 15 de abril de 1985.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.7/154.749: Por instrumento particular de 19 de dezembro de 1.986, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a SÉRGIO FRANCESCHINI COUTO (RG nº 6.983.087-SP e CPF 030.605.368-30), engenheiro civil e sua mulher CIBELE DE ALMEIDA GUIMARÃES COUTO (RG nº 8.112.088-SP e CPF nº 066.896.508-80), agroviária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Guatás nº 1.367 apto. 21 - Planalto Paulista, pelo valor de Cz\$ Cz\$420.000,00.
Data: 13 de janeiro de 1.987.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.8/154.749: Por instrumento particular de 19 de dezembro de 1.986, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CGC 00.360.305/0001-04), com filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.842, para garantia da dívida de Cz\$325.000,00, pagável por meio de 192 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efeti-

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMBTW-FVE74-7MLYP-LJPE9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01527817

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0154749-65

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

matrícula

154.749

ficha

02

Continuação

va de 10,4713% ao ano, reajustáveis semestralmente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor pelos rendimentos das LBC, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação: Cz\$469.784,00.
Data: 13 de janeiro de 1.987.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARROSA
Oficial

Av.9/154.749:- Por instrumento particular de 08 de outubro de 1991, procede-se o cancelamento do R.8 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.
Data:- 21 de novembro de 1991.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.10/154.749:- Por escritura de 31 de outubro de 1991 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 175 folhas 179, SERGIO FRANCESCHINI COUTO e sua mulher CIBELE DE ALMEIDA GUIMARÃES COUTO, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda dos Guatás nº 1.485, In = dianópolis, VENDERAM o imóvel a EDITORA VOGUE LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Francisco Dias Velho nº 189, CGC. número 58.911.462/0001-40, pelo valor de Cr\$ 4.100.000,00.
Data:- 21 de novembro de 1991.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.11/154.749:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a) EDITORA VOGUE LTDA enquadrou-se no regime de "Empresa de Pequeno Porte", passando a adotar a abreviatura "EPP" ao final de sua denominação, ou seja, EDITORA VOGUE LTDA EPP; e b) EDITORA VOGUE LTDA EPP teve sua denominação social alterada para RRB COMERCIO E EDITORA LTDA EPP conforme prova a comunicação de enquadramento, de 01/06/2004, registrada sob o nº 808.224/04-9 na JUCESP e instrumento particular de 23/12/2009, registrado sob nº 72.745/10-1, em 09/03/2010, na JUCESP.

Data:- 07 de novembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMBTW-FVE74-7MLYP-LJPE9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01527817

Valide aqui
este documento

matrícula

154.749

ficha

02verso

R.12/154.749:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RRB COMERCIO E EDITORA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.911.462/0001-40, com sede em Tremembé, neste Estado, na Rua dos Pinus, nº 35, Caminho Novo, vendeu o imóvel a **PAULO ROGERIO DE ANDRADE**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 03754070232-CONTR/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.266.908-60, propriet estabel prest serviço, e sua mulher **PATRICIA RODRIGUES DE ANDRADE**, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 04305433650-CONTR/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.810.658-50, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Grotte, nº 64, apto. 68, Jardim Vergueiro, pelo preço de R\$280.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$280.000,00.

Data: 12 de dezembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.13/154.749:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO ROGERIO DE ANDRADE** e sua mulher **PATRICIA RODRIGUES DE ANDRADE**, 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, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$252.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, 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 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 30/12/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$300.000,00.

Data: 12 de dezembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



11RI 01527817



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0154749-65

Matrícula

154.749

Ficha

03

Av.14/154.749: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.515.178 - 01/04/2024)

Pela decisão de 29 de março de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1024104-96.2024.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$6.129,25, movida por **NEO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A**, em face de **CLEVER QUIM - COMERCIAL LTDA**; **IRENE SPINELI DE ANDRADE**; e **PAULO ROGÉRIO DE ANDRADE**, e requerimento de 01/04/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 10/04/2024

Selo digital: 111179331000000183211924I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA

Hash: 1515178-CC976BDB-7CE7-460A-B013-2AA50148FFD1

Av.15/154.749: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.515.545 - 02/04/2024)

Pela decisão de 02 de abril de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1004463-22.2024.8.26.0003) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$5.000,00, movida por **NEO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A**, CNPJ/MF nº 39.665.200/0001-07; em face de **CLEVER QUIM - COMERCIAL LTDA**; CNPJ/MF nº 04.814.116/0001-15; **IRENE SPINELI DE ANDRADE**, CPF/MF nº 003.725.998-93; e **PAULO ROGÉRIO DE ANDRADE**, CPF/MF nº 043.266.908-60, e requerimento de 01/04/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 12/04/2024

Selo digital: 1111793310000001835438249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA

Hash: 1515545-8935930E-D535-41FE-AE71-4899CCC2F04A

Av.16/154.749: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.525.692 - 24/05/2024)

Pela decisão de 24 de maio de 2024, servindo como certidão, do Juízo de Direito da 37ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1157091-30.2023.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$27.485,42, movida pelo **NEO SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A**, em face de **LOTOS EXPRESS TRANSPORTES**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMBTW-FVE74-7MLYP-LJPE9>



11RI 01527817

Valide aqui
este documento

Matrícula

154.749

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0154749-65

LTDA ME, PATRICIA RODRIGUES DE ANDRADE e PAULO ROGÉRIO DE ANDRADE, e requerimento de 28/05/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 07/06/2024

Selo digital: 1111793310000001898722241

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA

Hash: A1525692-D35E3D88-9D8F-44CA-A947-A76CA923F4ED

Av.17/154.749: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.527.817 - 07/06/2024)

Pelos requerimentos de 28 de julho de 2025 e 07 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de junho de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$393.008,00, 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 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: 18/08/2025

Selo digital: 111179331000000244352325I

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01527817

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, 22 de Agosto 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 - 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>



111179391000000189762924E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMBTW-FVE74-7MLYP-LJPE9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

