



11RI 01457507

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

345.731

ficha

01

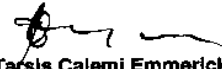
São Paulo, 11 de junho de 2007.

IMÓVEL:- CASA Nº 11, com frente para a via de circulação interna, integrante do **"CONDOMÍNIO GREEN SPACE MORUMBY"**, situado à Rua do Símbolo, nº 207, e Rua Frederico Guarinon, antiga Avenida Ampliação, no Jardim Ampliação, Bairro do Morumby, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de construção de 151,060m², mais a área privativa de 41,500m², referente ao quintal e a 03 vagas descobertas, destinadas a guarda de igual número de veículos de passeio, sendo 02 vagas sem números localizadas na parte frontal da casa, contíguas à mesma, e 01 vaga sob nº 11 na garagem coletiva, localizada ao nível do pavimento térreo - na parte frontal do empreendimento, e a área comum de 48,502m², perfazendo a área total de 241,062m², correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 0,0756617; cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 161,235m² ou a fração ideal de 0,0756617, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 5 na Matrícula nº 320.584 deste Serviço Registral.

Contribuinte:- nºs 170.194.0011-5/ 0012-3/ 0013-1 e 0014-1 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- WJB EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.080.302/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua São Vicente de Paula, nº 95, conjunto 91.

REGISTROS ANTERIORES:- R.10/Matr.96.798, R.5/Matr.134.021, R.4/Matr.197.843 e R.4/Matr.197.844, feitos em 29/10/2002 - (Matr.320.584) - todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/345.731:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

R.2/345.731:- Por instrumento particular de 20 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **W.J.B.**

- Continua no verso -

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01457507

matrícula

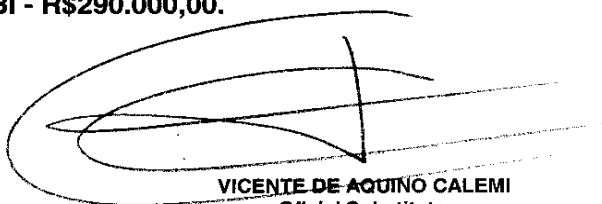
345.731

ficha

01

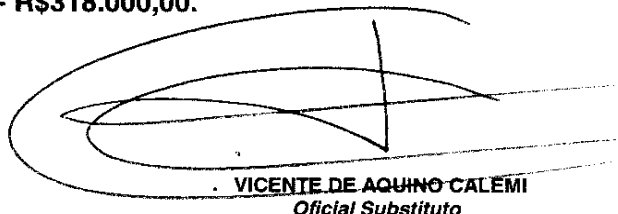
verso

EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.080.302/0001-06, já qualificada, VENDEU o imóvel a **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, RG. nº 11.219.949-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 083.745.048-97, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1966, publicitário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, nº 328 – Aptº. 42, pelo preço de R\$290.000,00. - Base de Cálculo/ITBI - R\$290.000,00.
Data:- 31 de agosto de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/345.731:- Por instrumento particular de 20 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, lotes nºs. 3 e 4, Brasília - DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$160.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, sendo que, se os devedores optarem pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA, as referidas taxas de juros definidas, serão reduzidas, para todos efeitos, para nominal de 10,9350% ao ano e efetiva de 11,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20/09/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor, na forma do título. - Valor do imóvel para fins de leilão público:- R\$318.000,00.
Data:- 31 de agosto de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/345.731: **PENHORA** (Prenotação 1.195.430 - 14/08/2017)
Pela certidão de 11 de agosto de 2017, do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0022482-77.2016.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO GREEN SPACE MORUMBY**, CNPJ/MF nº 10.442.216/0001-60, em face de **EDUARDO**

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 - 03/09/2024 15:33



11RI 01457507

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
345.731ficha
02

Continuação

RODRIGUES PINTO, CPF/MF nº 083.745.048-97, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados** para garantia da dívida de R\$149.410,86, tendo sido nomeado depositário **EDUARDO RODRIGUES PINTO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 21 de agosto de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888

Hash: F6623A1AB76286461087036B572F05A6

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/345.731: PENHORA (Prenotação 1.348.944 - 16/04/2021)

Pela certidão de 16 de abril de 2021, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0032080-13.2020.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **DINIR ROCHA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 17.624.983/0001-30, em face de **ANTONIO CARLOS FARINA**, CPF/MF nº 011.762.098-09 e **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF/MF nº 083.745.048-97, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF/MF nº 083.745.048-97, **é titular sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 2 e 3, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$10.508,24, tendo sido nomeado depositário **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF/MF nº 083.745.048-97. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 30 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR: 11864772883

Hash: 25B3E634A5135CE70165EA588B593714

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.06/345.731: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.365.164-23/07/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo 22º Ofício Cível Central – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Processo nº 00910004820188260100, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202107.1614.01721526-IA-610, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF/MF nº 083.745.048-97.

Data: 29 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA APARECIDA DOS SANTOS: 14654532889

Hash: C2F9B15B933B7FFD69D6D0A1C43B84F3

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

.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 - 03/09/2024 15:33



11RI 01457507

matricula

345.731

ficha

02

verso

Av.7/345.731: PENHORA (Prenotação 1.373.381 - 15/09/2021)

Pelo mandado de 19 de agosto de 2021, do Juízo de Direito da 29ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional Central, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0029921-97.2020.8.26.0100) da ação de cumprimento de sentença movida por **DINIR ROCHA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 17.624.983/0001-30, em face de **ANTONIO CARLOS FARINA**, RG nº 7.666.274, CPF/MF nº 011.762.098-09, **MARCIA REGINA ROMBOLI FARINA**, RG nº 9.302.859-3, CPF/MF nº 038.871.198-19, **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, RG nº 11219949, CPF/MF nº 083.745.048-97, **os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados** para garantia da dívida de R\$9.334,69.

Data: 24 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: CFA989D4F43495DCD4EA084CD569ADF4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/345.731: PENHORA (Prenotação 1.382.274 - 10/11/2021)

Pela certidão de 09 de novembro de 2021, do Juízo de Direito da 10ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0036265-34.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **MOSTEIRO SÃO GERALDO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 61.697.678/0001-60, em face de **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF/MF nº 083.745.048-97, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$ 21.342,64, tendo sido nomeado depositário **EDUARDO RODRIGUES PINTO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 25 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 3B34433DEF28339FC01875B7BE8D3209
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/345.731: PENHORA (Prenotação 1.419.018 - 11/07/2022)

Pela certidão de 08 de julho de 2022, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10017672020198260704) da ação de execução civil movida por **MOSTEIRO SÃO GERALDO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 61.697.678/0001-60, em face de **EDUARDO RODRIGUES PINTO**, CPF nº 083.745.048-97, **os direitos reais expectativos de aquisição de que é titular sobre o imóvel, foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$23.604,38, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de

Continua na ficha 03

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/09/2024 15:33



11RI 01457507

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

345.731

ficha

03

Continuação

intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 21 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por**ELISANGELA DA SILVA:28310805845**Hash: FE49C6799F51406FF2C23E30BD6018E5**(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***Av.10/345.731: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.457.507 - 27/03/2023)**

Pelo requerimento de 14 de agosto de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.194.0118-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/07/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29/08/2024

*Selo digital: 1111793310000002004949249**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**Hash: 1457507-3CC22BB3-6D99-4750-9CBA-291C890EBF8A***Av.11/345.731: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.457.507 - 27/03/2023)**

Pelo requerimento de 14 de agosto de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de março 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$597.082,00, 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 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: 29/08/2024

*Selo digital: 111179331000000200495024Q**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**Hash: 1457507-3CC22BB3-6D99-4750-9CBA-291C890EBF8A*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

.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 - 03/09/2024 15:33



11RI 01457507

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, 03 de Setembro 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
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>

11RI

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec