



11RI 01548539

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: 111179.2.0255160-17

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

matrícula

255.160

ficha

01

São Paulo, 15 de julho de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 81, localizado no 7º pavimento do EDIFÍCIO CARLBIDGE PARK, situado à Rua Doutor Laerte Setúbal nº 158, e Avenida Giovanni Gronchi, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de ----- 241,75m², a área comum de garagem de 111,26m², correspondente a 01 depósito indeterminado localizado no 2º subsolo e a 04 - vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de 04 automóveis de passeio, e a área comum de 187,092m², perfazendo a área total de 540,102m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,3696% no terreno com dominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 80 feito na matrícula 16.653. Contribuinte:- 170.048.0007-4, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- PEDRO PAULO ELEJALDE DE CAMPOS, RG. sob o número 3.006.244.549-SSP/RS, CIC nº 264.776.450-68, engenheiro, e sua mulher VIVIAN SACHS DE CAMPOS, RG. 8.016.739.495-SSP/RS, CIC nº 745.064.637-49, universitária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Batatais, - nº 308, apartamento 31, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.60/M.16.653, deste Registro.


PLINIO ANTONIO CHAGAS OFICIAL

AV.1/255.160:- Conforme registro nº 38 e averbações nºs 57 e 61 feitos em 24 de maio de 1989, em 04 de dezembro de 1989 e - em 16 de julho de 1990 na matrícula nº 16.653, verifica-se -- que por escritura de 23 de fevereiro de 1989 do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1312, fls. 60vº, e instrumentos particulares de 06 de outubro de 1989 e de 06 de abril de --- 1990, ambos com força de escritura pública, tudo respectivamente, o imóvel acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de Cr\$12.275.566,80, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 07 de dezembro de 1990, reajustáveis as prestações e o saldo devedor mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de índice idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de ---

- continua no verso -



11RI 01548539

CNM: 111179.2.0255160-17

matrícula

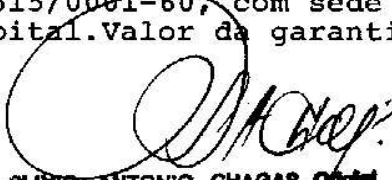
255.160

ficha

01

verso

poupança livre mantidos nas instituições integrantes do SBPE; os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual -- saldo devedor remanescente, o qual será pago integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como interveniente contrutora a RGB - COMERCIAL E --- CONSTRUTORA LTDA, CGC nº 47.888.615/0001-60, com sede na Avenida Eusébio Matoso, 690, nesta Capital. Valor da garantia: ----- Cr\$26.265.264,40.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

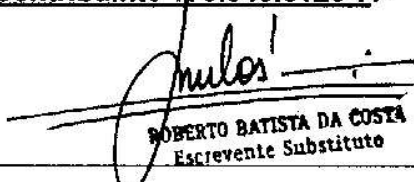
Av.2/255.160:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/255.160:- Por instrumento particular de 01 de junho de 2001, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.
Data:- 11 de julho de 2001.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.4/255.160:- Por instrumento particular de 11 de março de 2002, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2002, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 170.048.0126-7.
Data:- 03 de abril de 2002.


ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escritor Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01548539

CNM: 111179.2.0255160-17

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

matrícula

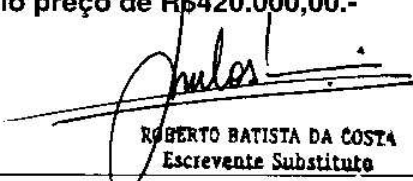
255.160

ficha

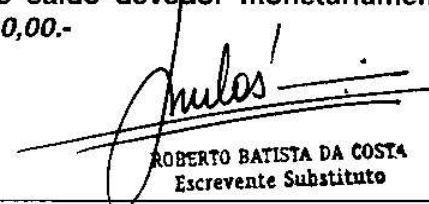
02

Continuação

R.5/255.160:- Por instrumento particular de 11 de março de 2002, com força de escritura pública, PEDRO PAULO ELEJALDE DE CAMPOS e sua mulher VIVIAN SACHS DE CAMPOS, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua J. C. A. Marques, nº 1.471, aptº 131, já qualificados, venderam o imóvel a LAURO DE BRITO FILHO, RG nº 7.676.781-SSP/SP e CPF/MF nº 073.764.238-69, administrador de empresas, e sua mulher, PAULA REGINA PORTO DE BRITO, RG nº 7.665.924-SSP/SP e CPF/MF nº 055.142.428-11, comunicóloga social, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado João Sussumu Hirata, nº 365, aptº 11, bloco 1, pelo preço de R\$420.000,00.-
Data:- 03 de abril de 2002.


ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escrevente Substituto

R.6/255.160:- Por instrumento particular de 11 de março de 2002, com força de escritura pública, LAURO DE BRITO FILHO e sua mulher PAULA REGINA PORTO DE BRITO, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, para garantia da dívida de R\$180.000,00, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, com juros mensais de 1,0979% e anuais à taxa nominal de 13,1746% e efetiva de 14,0000%, vencendo-se a primeira em 11/04/2002, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia: R\$413.000,00.-
Data:- 03 de abril de 2002.


ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escrevente Substituto**Av.7/255.160: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.411.269 - 20/05/2022)**

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2022, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A., CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, conforme prova as atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas pela incorporada e pela incorporadora em 30/04/2009, que foram publicadas na edição do Diário Oficial do Estado de São Paulo de 01/05/2009, e registradas, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob os nºs 550.768/12-9 e 550.767/12-5, em 27/12/2012; e o Ofício 09436/2011-BCB/Deorf/GTSP1, de 01/11/2011, do Banco Central do Brasil, assinado pela Gerência

Continua no verso



11RI 01548539

CNM: 111179.2.0255160-17

matrícula

255.160

ficha

02

verso

Técnica em São Paulo-II do Departamento de Organização do Sistema Financeiro, pelo qual se tem notícia da aprovação feita em 28/10/2011 pelo Chefe Adjunto do referido departamento, que veio a ser publicada em 01/11/2011 na página 118 da Seção 3 do Diário Oficial da União.

Data: 26 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 02FAB0302C593E2D2A520EED8AA2CCA7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/255.160: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.411.269 - 20/05/2022)

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2022, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 6 de hipoteca.

Data: 26 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 02FAB0302C593E2D2A520EED8AA2CCA7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.9/255.160: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.431.227 - 23/09/2022)

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAURO DE BRITO FILHO**, RG nº 76767814-SSP-SP, CPF/MF nº 073.764.238-69, proprietário de estabelecimento comercial, e sua mulher **PAULA REGINA PORTO DE BRITO**, RG nº 7665924-SSP-SP, CPF/MF nº 055.142.428-11, comunicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Laerte Setúbal, nº 158, apartamento 81, Vila Suzana, venderam o imóvel a **VALDOMIRO DE ALMEIDA PINTO**, CNH nº 02279185019/SP, CPF/MF nº 314.584.708-22, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado em Embu Guaçu, neste Estado, na Rua Celso Pereiro Mendonça, nº 250, Chácara dos Amigos, pelo preço de R\$1.250.000,00.

Data: 17 de outubro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 1E9E93269FAE34D10F8557A6C100F090
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03



11RI 01548539

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

255.160

ficha

03

Continuação

R.10/255.160: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.431.227 - 23/09/2022)

Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALDOMIRO DE ALMEIDA PINTO**, solteiro, já qualificado, 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$999.980,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 20/10/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.278.500,00.

Data: 17 de outubro de 2022.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: 1E9E93269FAE34D10F8557A6C100F090

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.11/255.160: PENHORA (Prenotação 1.524.002 - 16/05/2024)**

Pela certidão de 16 de maio de 2024, 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 10078172320238260704) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO EDIFICIO CARLBIDGE PARK**, CNPJ/MF nº 73.468.084/0001-66, em face de **VALDOMIRO DE ALMEIDA PINTO**, CPF/MF nº 314.584.708-22, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$33.391,81, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 03/06/2024**Selo digital: 1111793210000001891473249***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.***Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA****Hash: 1524002-8899C0B0-1EE8-4196-B38A-14029448398B****Av.12/255.160: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.548.539 - 23/09/2024)**

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora

Continua no verso



11RI 01548539

111179.2.0255160-17

matrícula

255.160

ficha

03

verso

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\$1.391.441,00, 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: 23/03/2026

Selo digital: 1111793310000002714766264

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



11RI 01548539

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 26/03/2026. 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, 26 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

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>



111179391000000202900824C