



11RI 01503738

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: 111179.2.0298563-79

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

matricula

298.563

ficha

01

São Paulo, 20 de junho de 2000

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11, localizado no Pavimento Térreo do BLOCO Nº 9, integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL SANTO AMARO C", situado à Rua Cantanhede, nº 300 e Rua Francisco Caminhoá, nº 25, no bairro Pirajussara, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 45,3500m² e a área comum de 7,1167m²., perfazendo a área total de 52,4667m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,162825% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 259.308. **Contribuinte nº 184.208.0196-7 em área maior.**

PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., inscrita no CGC/MF sob nº 47.865.597/0001-09, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 4.939, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 4, feito em 19 de abril de 1996 na Matrícula nº 259.308, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/298.563:- Conforme a averbação nº 11, feita em 26 de maio de 2000 na Matrícula nº 259.308, verifica-se que por requerimento de 04 de maio de 2000, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento nº 001/00 - ETSP de 02 de maio de 2000, emitido no Processo SMA 72.361/99, procede-se a presente para constar **que no terreno condominial existem Áreas Verdes de preservação, com a área total de 1.973,37m²., inseridas no Sistema de Lazer do "CONJUNTO HABITACIONAL SANTO AMARO C", que assim se descrevem:-** ÁREA VERDE "1" - inicia-se no ponto A, de coordenadas N4878,8883 e E10023,4404 que distancia 15,23m do prédio Bl.19, e segue rumo de S48°48'59"E na distância de 24,45m até encontrar o ponto B, de coordenadas N4862,7844 e E10041,8464, deste ponto deflete à direita com rumo de S66°51'45"W na distância de 22,92m até encontrar o ponto C, de coordenadas N4853,7799 e E10020,7738 e segue rumo de S67°57'36"W na distância de 13,37m até encontrar o ponto D, de coordenadas N4848,7632 e E10008,3820 e deflete à direita com rumo de N66°58'56"W na distância de 1,98m até encontrar o ponto E, de coordenadas N4849,5385 e E10006,5572 e deflete à direita com rumo de N63°44'57"W na distância de 2,79m e segue pelo alinhamento de reta até o ponto F, de coordenadas N4850,7742 e E10004,0514 e segue com rumo de N59°54'58"W na distância de 19,65m até o ponto G, de coordenadas N4860,6230 e E9987,0505 e segue com rumo de N59°54'58"W na distância de 2,24m até encontrar o ponto H, de coordenadas N4861,6942 e E9987,0876 e segue com rumo de N64°10'42"W na distância de 3,91m até encontrar o ponto I, de coordenadas N4863,3193 e E9981,7004 e segue com rumo

continua no verso



11RI 01503738

CNM: 111179.2.0298563-79

matricula

298.563

ficha

01

verso

de N66°39'07"W na distância de 2,08m até o ponto J, de coordenadas N4864,2255 e E9979,6497 e segue com rumo de N58°22'21"W na distância de 3,82m até o ponto L, de coordenadas N4866,2271 e E9976,3997 e deflete à direita com rumo de N12°44'31"W na distância de 2,12m até o ponto M, de coordenadas N4868,2910 e E9975,9330 e deste ponto segue com rumo de N10°31'33"E na distância de 1,35m até o ponto N, de coordenadas N4869,6192 e E9976,1798 e deflete à direita com rumo de N26°58'36"E na distância de 2,43m e segue até o ponto O, de coordenadas N4871,7857 e E9977,2826 e segue com rumo de N34°31'38" na distância de 4,62m até encontrar o ponto P, de coordenadas N4875,5876 e E9979,8982 e segue com rumo de N43°17'10"E na distância de 1,55m até encontrar o ponto Q, de coordenadas N4876,7144 e E9980,9595 e deflete à direita com rumo de S84°15'42"E na distância de 14,74m até o ponto R, de coordenadas N4875,2406 e E9995,6264 com rumo de N82°31'42"E com distância de 28,06m até encontrar o ponto A, de coordenadas N4878,8883 e E10023,4404, início desta descrição, perfazendo uma área de 1.198,40m²; e **ÁREA VERDE "2"** - inicia-se no ponto A, de coordenadas N4913,5816 e E9945,8115 que está localizado atrás dos blocos Bl.17 e Bl.18, e segue com rumo S36°32'21"E na distância de 18,11m até encontrar o ponto B, de coordenadas N4899,0311 e E9956,5937, deste ponto segue com rumo de S36°32'21"E na distância de 17,69m até encontrar o ponto C, de coordenadas N4884,8205 e E9967,1242 e segue com rumo de S36°32'21"E na distância de 2,70m até encontrar o ponto D, de coordenadas N4882,6533 e E9968,7301 e deflete à direita com rumo de S04°14'26"E na distância de 3,30m até encontrar o ponto E, de coordenadas N4879,3647 e E9968,9739 e deflete à direita com rumo de S33°44'34"W na distância de 3,04m e segue até encontrar o ponto F, de coordenadas N4876,8399 e E9967,2873 e deflete à direita com rumo de S66°44'41"W na distância de 7,05m até o ponto G, de coordenadas N4874,0573 e E9960,8123 e segue com rumo de N89°02'59"W na distância de 3,56m até encontrar o ponto H, e coordenadas N4874,1164 e E9957,2509 e deste ponto deflete à direita com rumo de N71°53'36"W na distância de 3,92m até encontrar o ponto I, de coordenadas N4875,3350 e E9953,5240 e segue com rumo de N53°53'00"W na distância de 2,88m até o ponto J, de coordenadas N4877,0315 e E9951,1993 e segue com rumo de N59°14'08"W na distância de 1,82m até o ponto L, de coordenadas N4877,9629 e E9949,6342 e deflete à direita com rumo de N43°36'09"W na distância de 7,55m até o ponto M, de coordenadas N4883,4281 e E9944,4293 e deste ponto deflete à direita com rumo de N31°34'07"W na distância de 10,02m até o ponto N, de coordenadas N4891,9681 e E9939,1819 e segue com rumo de N25°46'26"W na distância de 21,52m e segue até o ponto O, de coordenadas N4911,3432 e E9929,8265 e desse ponto deflete à direita com rumo de N80°44'46"E na distância de 4,98m até encontrar o ponto P, de coordenadas N4912,1443 e E9934,7431 e segue com rumo de N82°29'25"E na distância de 11,15m até encontrar

continua na ficha 02



11RI 01503738

CNM: 111179.2.0298563-79

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

matrícula

298.563

ficha

02

Continuação

o ponto A, de coordenadas N4913,5816 e E9945,8115, início desta descrição, perfazendo uma área de 774,97m².
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.2/298.563:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.3/298.563:- Por instrumento particular de 05 de abril de 2004, com força de escritura pública, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - C.D.H.U., inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na Avenida 9 de Julho, nºs 4.927/39, Jardins, VENDEU o imóvel a IZABEL CAETANO ANTUNES, RG nº 17.158.929-4 e CPF/MF nº 085.938.328-81, pensionista, separada, brasileira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Cantanhede, 300, B09 - AT - Ap.11, pelo preço de R\$ 12.930,25, sendo R\$ 6.000,00 correspondentes a subsídio do PSH - Capacidade Financeira, oferecido pelo Governo Federal, por meio da Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda - STN/MF; R\$ 2.896,30 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Nossa Caixa S/A., adiante qualificado; e R\$ 4.033,95 correspondentes a contrapartida financeira/bens/serviços. Consta da declaração apresentada que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 19 de julho de 2.004.


TARSIS CALEMI EMMERICK
Escritor Substituto

R.4/298.563:- Por instrumento particular de 05 de abril de 2004, com força de escritura pública, IZABEL CAETANO ANTUNES, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel a favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 43.073.394/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, nº 111, para garantia da dívida de R\$ 2.896,30, pagáveis em 72 meses, com juros à taxa nominal anual de 6,0000%, taxa efetiva anual de 6,1678% e taxa nominal mensal

-Continua no verso-



11RI 01503738

CNM: 111179.2.0298563-79

matrícula

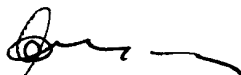
298.563

ficha

02

verso

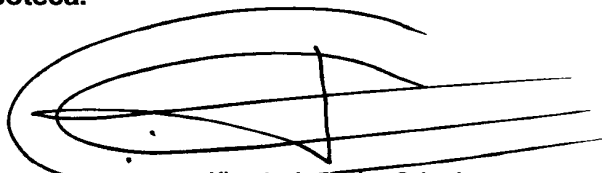
de 0,5000%, vencendo-se a 1ª prestação em 05 de maio de 2004, na forma e condições constantes do título. Valor de Avaliação – R\$ 15.447,00.
Data:- 19 de julho de 2.004.


TARSIS CALEMI EMMERICH
Escrivente Substituto

Av.5/298.563:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2009, o **BANCO NOSSA CAIXA S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 4 de hipoteca.

Data:- 08 de setembro de 2010.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.6/298.563: ESTADO CIVIL (Prenotação nº 1.125.161 – 25/08/2015)

Pelo requerimento de 25 de agosto de 2015, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o estado civil correto de **IZABEL CAETANO ANTUNES** à época do título que deu origem ao registro nº 3, já era o de divorciada, e não como constou, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10/08/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro, desta Capital, extraída da matrícula nº 119438 01 55 1982 2 00105 253 0031303 86, e averbação feita à sua margem.

Data: 31 de agosto de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: ABCE0335AD263CCB23ED87BD517FB8EB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/298.563: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.127.998 - 22/09/2015)

Pelo instrumento particular de 16 de setembro de 2015, 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 nº 184.208.0474-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em

- Continua na ficha 03 -



11RI 01503738

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

298.563

ficha

03

Continuação

24/09/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 05 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 0303637F782D63259D9E3DF5F64C2176

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

R.8/298.563: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.127.998 - 22/09/2015)

Pelo instrumento particular de 16 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IZABEL CAETANO ANTUNES**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisco Caminhoa, nº 65, Bl 9, apto. 11, Jardim Mitsutani, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FRANCISCO NILSON DOS SANTOS GOMES**, RG nº 547768783-SSP/SP, CPF/MF nº 010.620.573-09, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Chapinheira, nº 313, casa 03, Jardim Iracema, venda e compra essa feita pelo preço de R\$164.000,00.

Data: 05 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 0303637F782D63259D9E3DF5F64C2176

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

R.9/298.563: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.127.998 - 22/09/2015)

Pelo instrumento particular de 16 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FRANCISCO NILSON DOS SANTOS GOMES**, 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\$147.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, vencendo-se a primeira em 16/10/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$164.000,00.

Data: 05 de outubro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 0303637F782D63259D9E3DF5F64C2176

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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/3V8KJ-HMNF2-XV9Y2-HD5G3>.



11RI 01503738

matrícula
298.563ficha
03

111179.2.0298563-79

verso

Av.10/298.563: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.503.738 - 22/01/2024)

Pelo requerimento de 06 de março de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 207 da Rua Cantanhede**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17/03/2026

Selo digital: 111179331000000270882126E

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada
CAROLINE LIMA COSTA.**Av.11/298.563: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.503.738 - 22/01/2024)**

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 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\$180.011,70, 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: 17/03/2026

Selo digital: 111179331000000270882226C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada
CAROLINE LIMA COSTA.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



11RI 01503738

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, 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 23/03/2026. 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 registrais 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, 23 de Março de 2026

*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>



111179391000000175983824I

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3V8KJ-HMNF2-XV9Y2-HD563>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3V8KJ-HMNF2-XV9Y2-HD5G3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3V8KJ-HMNF2-XV9Y2-HD5G3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>