



11RI 01510909

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: 111179.2.0198449-12

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

matrícula

ficha

198.449

01

São Paulo, 16 de **março** de 19 **87**.

IMÓVEL: SOBRADO nº 63 da Rua 5 de circulação interna, do tipo B, integrante do empreendimento denominado PARQUE RESIDENCIAL PALMARES, sito à Rua Lagoa de Tocha e/nº, Rua Giuseppe Tartini, Rua Sinfonia Italiana, Rua Sete, Rua Nove e Rua Vinte e Nove, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área útil de 51,82m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00056655 no terreno do condomínio e um terreno de uso exclusivo de 68m². O referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 03 da matrícula nº 197.712. Contribuinte: 176.019.0003-6 (área maior)

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE CAMPO LIMPO (CGC nº 49.465.792/0001-69), com sede nesta Capital à Rua Marques de Paranaguá nº 348 - 8º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 na matrícula nº 157.776 (Matrícula nº 197.712) deste Cartório.

OSVALDO MARCHI, Oficial de Registro

Av.1/198.449 : a) Conforme registro nº 2 da matrícula número 157.776, verifica-se que por instrumento particular de 18 de julho de 1984, com força de escritura pública, parte ideal correspondente a 90% do imóvel, juntamente com outros, foi hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CGC 00.360.305 / 0235-21), com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital, para garantia da dívida de 1.446.857 UPCE correspondentes a R\$. 619.177.612,072,10 no 3º trimestre de 1984, sendo 1.056.206 UPCE correspondentes a R\$13.999.661.982,00 do contrato de repasse de 18 de julho de 1984, e 390.651 UPCE correspondentes a R\$5.177.950.090,17 do empréstimo, pagável na forma do título no qual está prevista a multa de 10%; e b) conforme registro nº 3 da matrícula nº 157.776, verifica-se que por instrumento particular de 18 de julho de 1984, com força de escritura pública, parte ideal correspondente a 10% do imóvel, juntamente com outros, foi hipotecada à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - (CGC 00.360.305/0235-21), com sede em Brasília-DF e filial n/ Capital, para garantia da dívida de 131.568 UPCE correspondentes a R\$1.743.890.422,56 no 3º trimestre de 1984, sendo 96.045 UPCE correspondentes a R\$1.273.044.780,15 do contrato de repasse de 18 de julho de 1984 e 35.523 UPCE correspondentes a R\$. 470.845.642,41 do empréstimo, pagável na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial de Registro

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULMZ-AA9FF-ZWMMW-DV8ED>

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

ri digital



11RI 01510909

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0198449-12

matrícula

198.449

ficha

1

verso

Av.2/ 198.449 : Matrícula aberta de ofício, no interesse do
serviço.
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

Av.3/M.198.449 :- Por instrumento particular de 30 de março
de 1987, com força de escritura pública, a credora CAIXA ECO
NÔMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento parcial dos re
gistros de hipoteca mencionados na Av.1 com referência ao
imóvel da presente matrícula.
Data:- 18 de setembro de 1987.

MARIA DA GLORIA LUTEM BARRERA
Oficial

R.4/M.198.449 :- Por instrumento particular de 30 de março
de 1987, com força de escritura pública, COOPERATIVA HABITA
CIONAL DE CAMPO LIMPO, já qualificada, VENDEU o imóvel a
ROSEVALDO XAVIER DOS REIS, RG.9.862.447-SP e CIC. número --
764.930.088-91, militar, e sua mulher CLEIDE CARDOZO DE OLI
VEIRA REIS, RG. 10.565.416-SP e CIC.003.172.268-78, do lar,
brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados
nesta Capital, a Alameda da Saudade nº 776, bairro Jd. Elisa
pelo valor de CZ\$ 171.051,98.
Data:- 18 de setembro de 1987.

MARIA DA GLORIA LUTEM BARRERA
Oficial

R.5/M.198.449 :- Por instrumento particular de 30 de março
de 1987, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTE
CADO a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0238-21,
por sua filial nesta Capital, a Avenida Paulista nº 1.842,
para garantia da dívida de CZ\$ 180.776,99 pagáveis por --
meio de 252 prestações mensais, vencendo-se a primeira pres
tação em 27-03-1987, com juros a taxa nominal de 9,40% ao
ano e efetiva de 9,815% ao ano, reajustáveis monetariamente,
as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo
devedor mensalmente no mesmo dia da assinatura do contrato
mediante a aplicação do coeficiente idêntico ao utilizado pa
ra reajustamento dos depósitos de poupança, mantidos nas ins
tituições integrantes do SBPE, na forma do título, no qual
está prevista a multa de 10%. Valor da avaliação do imóvel =
CZ\$ 180.776,99.

Data:- 18 de setembro de 1987.

MARIA DA GLORIA LUTEM BARRERA
Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULMZ-AA9FF-ZWMMW-DV8ED>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





11RI 01510909

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0198449-12

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

matrícula

198.449

ficha

02

Continuação

Av.6/198.449:-Por instrumento particular de 07 de fevereiro de 2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., em função da da liquidação na forma prevista no § 3º do art. 2º da medida Provisória 1.981-52/2000, autorizou expressamente o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 5.
Data:- 26 de fevereiro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/198.449:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 27 de abril de 2010, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.591, páginas 47/51, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 176.164.0143-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/05/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.-
Data:- 19 de maio de 2010.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.8/198.449:- PARTILHA

Pela escritura lavrada em 27 de abril de 2010, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3.591, páginas 47/51, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de CLEIDE CARDOZO DE OLIVEIRA REIS, ocorrido em 27/12/2000, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro ROSEVALDO XAVIER DOS REIS, já qualificado; e 1/4 parte ideal a cada um dos herdeiros filhos: MAURO CARDOZO DOS REIS, portador da carteira de identidade RG sob o nº 33.350.196-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.685.498-05, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giuseppe Tartini, nº 15, casa 63, Rua 5 interna; e MARCELO CARDOZO DOS REIS, portador da carteira de identidade RG sob o nº 25.944.604-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 283.585.478-97, analista de suporte, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com DANUBIA SANTANA DOS SANTOS REIS, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.202.194-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.452.688-73, entregadora de veículos, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, nº 586, aptº 163, Bloco 11, pelo valor estimativo de R\$15.997,39. Figura como advogada assistente Drª. Márcia Cristina Cruz Maia de Almeida, portadora da

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULMZ-AA9FF-ZWMMW-DV8ED>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 01510909

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0198449-12

matrícula

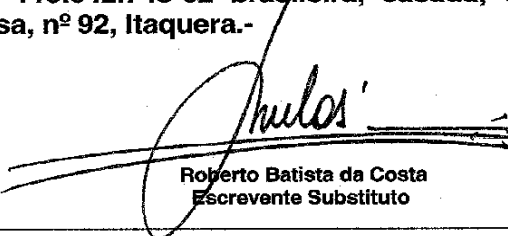
198.449

ficha

02

verso

carteira de identidade RG sob o nº 22.022.697-0-SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob o nº 204.461, e no CPF/MF sob o nº 119.042.748-62 brasileira, casada, com escritório nesta Capital, na Rua Venturosa, nº 92, Itaquera.-
Data:- 19 de maio de 2010.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.9/198.449- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

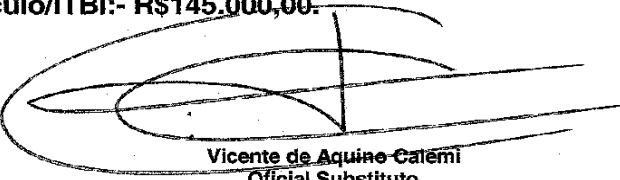
Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 15 da Rua Giuseppe Tartini, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/05/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 04 de junho de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.10/198.449:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCELO CARDOZO DOS REIS, analista de sistemas, e sua mulher DANUBIA SANTANA DOS SANTOS REIS, operadora de telemarketing, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giuseppe Tartini, nº 15, casa 63; MAURO CARDOZO DOS REIS, solteiro, estudante; e ROSEVALDO XAVIER DOS REIS, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02592176977-DETRAN/SP, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giuseppe Tartini, nº 15, casa 63, todos já qualificados, venderam o imóvel a JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 01788285113-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.439.018-14, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Giuseppe Tartini, nº 15, bloco 19, apto. 11, pelo preço de R\$145.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$145.000,00.
Data:- 04 de junho de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULMZ-AA9FF-ZWMMW-DV8ED>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01510909

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

198.449

ficha

03

Continuação

R.11/198.449:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSE CARLOS DA SILVA JUNIOR, 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, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$98.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, 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 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 27/06/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$145.000,00.

Data:- 04 de junho de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**Av.12/198.449: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.510.909 - 07/03/2024)**

Pelo requerimento de 03 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 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\$164.940,60, 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 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: 14/11/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FULMZ-AA9FF-ZWMMW-DV8ED>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01510909

Valide aqui
este documento

111179.2.0198449-12

matrícula
198.449

ficha
03

verso

Selo digital: 111179331000000256672925U
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 19/11/2025. 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, 19 de Novembro 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>



111179391000000179774324N