

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	ficha
348.638	01

São Paulo, 19 de novembro de 2007.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 101**, localizado nos 10º e 11º pavimentos do "**EDIFÍCIO DUO SAN PAULO**", situado à Rua Itapimirum, antiga Rua F-11, sem numeração oficial, esquina com a Vlela 14, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 184,170m<sup>2</sup>, nesta já incluída da área de 3,00m<sup>2</sup> referente ao depósito privativo nº 10 localizado no 2º subsolo, e a área comum de 201,071m<sup>2</sup>, nesta já incluída a área correspondente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de automóveis de passeio a localizarem-se nos 1º e 2º subsolos, perfazendo a área total de 385,241m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,76562% no terreno e demais partes comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 4 na Matrícula nº 339.346 deste Serviço Registral.

**Contribuintes** nºs 170.006.0006-2, 170.006.0007-0, 170.006.0008-9, 170.006.0009-7 e 170.006.0010-0 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- COMPANY S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418 - 28º andar, Vila Olímpia.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.8/Matr. 4.987, R.13/Matr. 52.977, R.5/Matr. 87.698, R.6/Matr. 87.699 e R.4/Matr. 193.714 (Matr. 339.346), todas deste Serviço Registral, feitos em 17 de maio de 2005. deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/348.638:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.**  
**Data da Matrícula.**

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/348.638:-** Por escritura de 12 de dezembro de 2008, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, livro nº 3352, páginas nºs 111/127, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 17/02/2009, pela PMSP, procede-se a presente para constar que: a) o imóvel desta matrícula é

continua no verso

matrícula

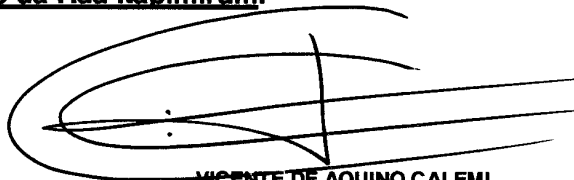
348.638

ficha

01  
verso

lançado atualmente pelo contribuinte 170.006.0227-8; e b) o empreendimento atualmente é lançado pela numeração 88 da Rua Itapimirum.

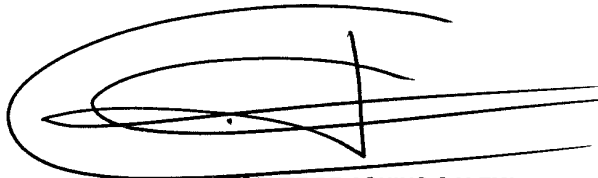
Data:- 25 de fevereiro de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.3/348.638:- Por escritura de 12 de dezembro de 2008, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, livro nº 3352, páginas nºs 111/127, COMPANY S/A, CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08, já qualificada, vendeu o imóvel a KEI MIZUMOTO KATO, RG nº 17.025.903-1-SSP/SP e CPF/MF nº 118.324.068-65, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guilherme Dumont Villares, 2208, apto. 11, Vila Suzano, pelo preço de R\$ 617.812,50. Consta do Título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

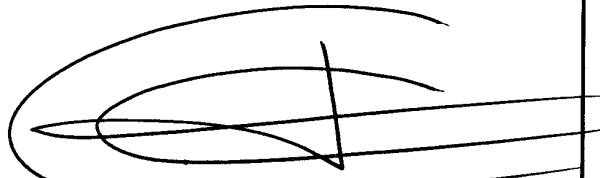
Data:- 25 de fevereiro de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

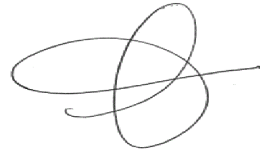
R.4/348.638:- Por escritura de 12 de dezembro de 2008, do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, livro nº 3352, páginas nºs 111/127, KEI MIZUMOTO KATO, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a COMPANY S/A, já qualificada, pelo valor de R\$ 562.500,00, pagável da seguinte forma: a) R\$ 46.875,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, com vencimento em 08/01/2009; b) R\$ 46.875,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, com vencimento em 08/02/2009; e c) R\$ 468.750,00 por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, no valor de cada uma de R\$ 6.560,02, com vencimento a primeira aos 08/03/2009 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, onde já incluem juros de 12% ao ano, de acordo com a Tabela Price, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 617.812,50.

Data:- 25 de fevereiro de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

348.638

ficha

02

Continuação

R.5/348.638: **ARREMATACÃO** (Prenotação nº 1.121.389 - 16/07/2015)  
Pela carta de arrematação de 24 de junho de 2015, da 4ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro, Comarca da Capital, extraída dos autos (processo nº 0034714-34.2010.8.26.0002) da ação de Procedimento Ordinário - Despesas Condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUO SAN PAULO**, já qualificado, **em face de KEI MIZUMOTO KATO**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itapimirum, 88, apto 101, também já qualificado, e conforme auto de arrematação em leilão realizado em 04/12/2013, **os direitos reais expectativos de aquisição que KEI MIZUMOTO KATO** é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 3 e 4, **foram arrematados** por **MARCELO DE PAULA SANTOS**, RG nº 122376668, CPF/MF nº 055.540.997-00, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Palmeiras, nº 283, apto 135, Vila Buarque, pelo preço de R\$677.000,00.  
**Data:- 24 de julho de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810  
Hash: 419456ED4B381C00BD815FF70F6330F3  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/348.638:- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1129.634 09/10/2015)  
Pelo mandado de 05 de outubro de 2015, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0036714-34.2010.9.26.0002) da ação de procedimento ordinário - Condomínio, movida pelo **Condomínio Edifício Duo San Paulo em face de KEI MIZUMOTO KATO.**, já qualificados, o MMº. Juiz de Direito, Dr. Renato de Abreu Perine, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 4 de alienação fiduciária, nos termos do artigo 794, I, do CPC.  
**Data: 20 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832  
Hash: E826AFB2C4FD7DA9BCD9C26ADE94DA49  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.7/348.638: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.128.815 - 30/09/2015)  
Pelo instrumento particular de 24 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCELO DE PAULA SANTOS**, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00928861352-DETRAN/SP, brasileiro, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **GUSTAVO DE PAULA SANTOS**, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00087011448-DETRAN/SP, CPF/MF nº 074.548.457-38, servidor público federal, **KAREN CRISTINA COLI**, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 02262855780-DETRAN/SP, CPF/MF nº 322.520.528-13, engenheira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Chibaras, 44, apto 1305, Moema, venda e compra essa feita pelo

Continua no verso

matrícula

348.638

ficha

02

verso

preço de R\$740.000,00.

**Data: 20 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 307AAA46E5700E5E0F46DC0F8BD42059  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/348.638: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.128.815 - 30/09/2015)  
Pelo instrumento particular de 24 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GUSTAVO DE PAULA SANTOS**, e sua mulher **KAREN CRISTINA COLI**, 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$338.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500%, vencendo-se a primeira em 24/10/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$676.000,00.

**Data: 20 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 307AAA46E5700E5E0F46DC0F8BD42059  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

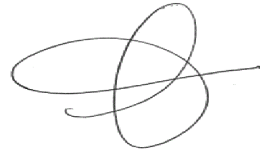
Av.9/348.638: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** (Prenotação nº 1.128.815 - 30/09/2015)

Pelo instrumento particular de 24 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 24/09/2015, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0902698-3, série 0915, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$338.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 08.

**Data: 20 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 307AAA46E5700E5E0F46DC0F8BD42059  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matrícula

**348.638**

ficha

**03**

Continuação

Av.10/348.638:- **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que o ato cancelado pela averbação nº 6 é o "**registro nº 4**" de alienação fiduciária, e não "averbação nº 4" como constou.

**Data: 23 de outubro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**  
*Hash: 10669DDCF73A9DA1DC604CE4FB6D1173*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/348.638:- **CORREÇÃO DE NOME** (Prenotação nº 1.246.073 - 27/11/2018)

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, 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 nome correto da adquirente e devedora fiduciante nos registros nºs 7 e 8 é **KAREN CRISTINA COLI DE PAULA SANTOS**, e não como constou, conforme prova a certidão de casamento expedida em 03/12/2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 2014 3 00010 123 0001575-34.

**Data: 06 de dezembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806**  
*Hash: 3051BDB27781E73EC18099E8C7COA16D*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/348.638:- **DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.246.073 - 27/11/2018)

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, 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 por sentença proferida em 15/08/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, o casal de **GUSTAVO DE PAULA SANTOS** e **KAREN CRISTINA COLI DE PAULA SANTOS** divorciou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **KAREN CRISTINA COLI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 03/12/2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta Capital, extraída da matrícula nº 122044 01 55 2014 3 00010 123 0001575-34, e averbação feita à sua margem.

**Data: 06 de dezembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806**  
*Hash: 3051BDB27781E73EC18099E8C7COA16D*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua no verso**

matricula  
348.638

ficha  
03  
verso

**Av.13/348.638: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.246.073 - 27/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8 e averbação nº 9 de cédula de crédito imobiliário cartular, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 06 de dezembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 3051BDB27781E73EC18099E8C7COA16D  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.14/348.638: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.246.073 - 27/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GUSTAVO DE PAULA SANTOS**, RG nº 110780806-IFP/RJ, CPF/MF nº 074.548.457-38, brasileiro, divorciado, servidor público federal, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Pepê, nº 606, Apto 102, Barra da Tijuca; e **KAREN CRISTINA COLI**, RG nº 34.954.940-0-SSP/SP, CPF/MF nº 322.520.528-13, brasileira, divorciada, engenheira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Itapemirum, nº 88, Apto 101, Vila Andrade, **venderam** o imóvel a **ALESSANDRA COSER GUIMARÃES**, RG nº 3.095.281-SPTC/ES, CPF/MF nº 058.002.587-08, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Itapemirum, nº 88, Apto 251, Vila Andrade, pelo preço de R\$1.400.000,00.

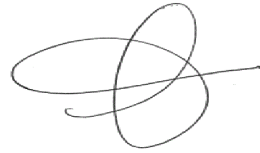
**Data: 06 de dezembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 3051BDB27781E73EC18099E8C7COA16D  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.15/348.638: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.246.073 - 27/11/2018)**

Pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALESSANDRA COSER GUIMARÃES**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, pelo valor de R\$1.088.827,71, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 12,0000% e nominal de 11,3866%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9500% e nominal de 0,9500%, vencendo-se a primeira prestação em 23/12/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma

**Continua na ficha 04**



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula  
**348.638**

ficha  
**04**

Continuação

do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.500.000,00.  
**Data: 06 de dezembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 3051BDB27781E73EC18099E8C7C0A16D  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.16/348.638: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.442.476 - 09/12/2022)**

Pelo requerimento de 18 de abril de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de fevereiro de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.500.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 09 de maio de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000149448123D)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA  
Hash: 1442476-C0B7CA6F-1BEC-479A-9737-9A787C171CDC

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡**

*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, 15 de Maio de 2023*

*Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado*

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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**