



11RI 01458703

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS 11.117-9

matrícula
407.658

ficha
01

São Paulo, **22** de **abril** de **2014**.

IMÓVEL:- CASAS situadas na Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, nºs 207 e 211, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 9,20m de frente para a Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, por 40,00m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o imóvel nº 217, do lado esquerdo mede 37,00m da frente aos fundos, confrontando com Espólio de Pedro Guerra e nos fundos mede 12,20m em três segmentos de reta, o primeiro mede 5,00m, daí deflete à esquerda e mede o segundo 3,00m; deflete a direita e o terceiro mede 4,20m, confrontando com Joaquim Marliano de Oliveira e Eliseu Schmidt, encerrando a área de 355,40m². O imóvel está localizado à 36,00m da confluência da Rua Amaro André com a Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, do lado direito de quem da confluência se dirige ao imóvel e segue em direção a Rua Cerqueira César.

CONTRIBUINTE:- 087.058.0139-7.

PROPRIETÁRIA:- RITA DE CASSIA ALMEIDA PEREIRA, RG nº 7.989.881-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 060.336.998-74, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Juaperi nº 1.120, apto. 93, Indianópolis.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 9 e 11, feitos em 28 de outubro de 2013, nas matrículas 4.250 e 7.529, deste Serviço Registral.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av. 1/407.658:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.073.042 – 11/04/2014)
Matrícula aberta em virtude da unificação dos imóveis das matrículas nºs 4.250 e 7.529, ambas deste Serviço Registral, nos termos do requerimento de 23 de março de 2013.
Data da matrícula.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4c665fab-d3ab-4622-bac3-6949ab4399c2

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 16/11/2023 12:08



11RI 01458703

matrícula

407.658

ficha

01

verso

Av.2/407.658:- REFORMA (Prenotação nº 1.075.393 - 07/05/2014)

Pelo requerimento de 05 de maio de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o prédio nºs 207 e 211 da Rua Tenente Coronel Carlos da Silva Araújo, anteriormente com 280m² de área construída, foi objeto de reforma com aumento de área de 140,76m², totalizando 420,76m² de área construída, arredondado pela Prefeitura do Município de São Paulo, para 421,00m², conforme provam a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/05/2014, o histórico de edificação nº 03 000001228 2014, emitido em 14/02/2014, o auto de regularização nº 2009/33474-00, emitido em 26/08/2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no processo nº 2003-1005617-5. Foi apresentada CND nº 139322014-88888843 (CEI nº 70.012.94843/67), emitida em 02/05/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data: 03 de junho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 31/6/2014
Hash: A8CBOA4A21183059E73D25872FCB2E778D908755*

R.3/407.658: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.315.341 - 21/08/2020)

Pela escritura lavrada em 10 de agosto de 2020, pela 29ª Tabeliã de Notas desta Capital, no livro 1309, páginas 269/272, RITA DE CASSIA ALMEIDA PEREIRA, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Jurucê, nº 552, apto. 62, Moema, já qualificada, **vendeu o imóvel a ARMANDO BARTOLOMEU DE SOUZA E SILVA FILHO**, RG nº 3.082.047-6-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 337.032.217-04, brasileiro, solteiro, maior, fotógrafo, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oswaldo Cruz, nº 81, apto. 1001, Bairro do Flamengo, pelo preço de R\$1.300.000,00.

Data: 03 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 56AA9826E68A37A0C08EEACOF6A6154F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/407.658: DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL (Prenotação nº 1.373.173 - 14/09/2021)

Pelo requerimento de 02 de setembro de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que ARMANDO BARTOLOMEU DE SOUZA E SILVA FILHO, solteiro, tecnólogo, já qualificado, **convive em união estável desde 15/08/2016**, com IANCA JELLI DA COSTA, RG nº 32.701.033-6-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 041.509.255-85, brasileira, solteira, maior, estudante de gastronomia, residentes e domiciliados no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Oswaldo Cruz, nº 81, apto. 1001, Flamengo, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da escritura declaratória de constituição de união estável lavrada em 14 de março de 2017, pelo 10º Tabelião de

- Continua na ficha 02 -

.:ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 16/11/2023 12:08



11RI 01458703

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

407.658

ficha

02

Continuação

Notas do Rio de Janeiro, no livro 7383, páginas 161.

Data: 24 de setembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: B46AA7554035F475DC3F83D7417A8FE4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/407.658: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem a averbação nº 4, é feita a presente averbação, em retificação ao mesmo, a fim de constar que o nome correto da convivente de Armando Bartolomeu de Souza e Silva Filho é **IANCA KELLI DA COSTA**, e não como constou.

Data: 01 de novembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: D93A8DCD09417D38F45A45928D42004E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/407.658: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.379.645 - 22/10/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 10168372606, emitida em 11 de outubro de 2021, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **ARMANDO BARTOLOMEU DE SOUZA E SILVA FILHO**, CNH nº 00491056595-DETRAN/BA, solteiro, convivente nos termos da lei 9.278/96, com **IANCA KELLI DA COSTA**, solteira, empresários, já qualificados, **alienou fiduciariamente o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$316.965,73, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva anual de 11,9000% e nominal de 11,2963%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 0,9413%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente garantidora **IANCA KELLI DA COSTA**, solteira, convivente nos termos da lei 9.278/96, com **ARMANDO BARTOLOMEU DE SOUZA E SILVA FILHO**, solteiro, já qualificados. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.500.000,00.

Data: 01 de novembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: D93A8DCD09417D38F45A45928D42004E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 16/11/2023 12:08



11RI 01458703

matricula

407.658

ficha

02

verso

Av.7/407.658: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.458.703 - 03/04/2023)

Pelo requerimento de 18 de outubro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 de outubro de 2023, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$320.748,29, 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 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: 10 de novembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000168833323C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1458703-3D59C0C5-B1AA-4271-B24F-17FFCE762C4E

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 16/11/2023 12:08



11RI 01458703

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, 16 de Novembro de 2023

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>



1111793910000001456691232

11RI

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 16/11/2023 12:08