



11RI 02317088 0001

Etiqueta Arisp
S25060108781DValide 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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
317.148ficha
01

São Paulo, 06 de agosto de 2002

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 171, do tipo "A", localizado no 17º pavimento do "**EDIFÍCIO JARDIM PAULISTANO**", situado na Rua Itajara, nº 191, Rua Fábio Lopes dos Santos Luz e Viela 7, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 158,410m², na qual já se acha incluída a área de 2,66m², referente ao depósito nº 13, localizado no 2º subsolo, e a área comum de 205,81m², na qual já se acha incluída a área referente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas à guarda de igual número de automóveis de passeio, com manobras sujeitas ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 364,22m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,4837664% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 13 na matrícula nº 226.476.

CONTRIBUINTES:- 170.010.0021-2/ 0022-0/ 0023-9/ 0042-5/ 0043-3/ 0044-1/ 0045-1/ 0046-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- COMPANY S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Araçari, nº 164.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.226.476, feito em 09/12/1999, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/317.148:- a) Conforme o registro feito sob o nº 8, em 09 de fevereiro de 2001, na matrícula nº 226.476, verifica-se que por instrumento particular de 05 de dezembro de 2000, com força de escritura pública, **COMPANY S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.472.676/0001-72, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, para garantia da dívida de R\$ 3.000.000,00, com vencimento final em 05 de fevereiro de 2003, com juros efetivos à taxa de 14,00% ao ano, sendo que durante o prazo de empréstimo de 24 meses, correspondendo 18 meses para a construção e 06 meses para a comercialização, a devedora pagará apenas os juros, na forma do título. **FIADORES:- ELIAS CALIL JORGE**, RG nº 4.518.500-SSP/SP, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE**, RNE nº W-267211-G-SE/DPMAF/DPF, portuguesa do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 872.690.908-15, casados sob o regime da

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de comp. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorf-web.onir.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUUV-J4QK6>

Henrique Galvão, Elencado, Verificador

Integram a circunscrição imobiliária de comp. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorf-web.onir.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUUV-J4QK6>



11RI 02317088 0001

Etiqueta Arisp
S25060108781DValide aqui
este documentoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUU-V4QK6>

matrícula

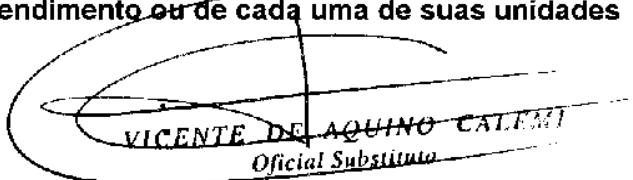
317.148

ficha

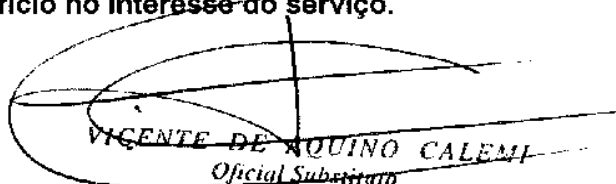
01

verso

comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Flórida, nº 1.133, aptº 181; LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN, RG nº 6.360.793-SSP/SP e CPF/MF nº 890.900.988-87, engenheiro, e sua mulher MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN, RG nº 6.704.574-SSP/SP e CPF/MF nº 020.763.108-51, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Alexandre Correia, nº 481, aptº 22; e COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.133.717/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Araçari, nº 164. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:- COMPANY S/A.**, já qualificada. Valor da garantia: R\$ 1.122.520,00; **b)** conforme a averbação feita sob o nº 9, em 09 de fevereiro de 2001, na matrícula nº 226.476, verifica-se que por instrumento particular de 05 de dezembro de 2000, com força de escritura pública, a devedora COMPANY S/A., já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A., também já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/317.148:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/317.148:- Por instrumento particular de 16 de outubro de 2.002, procede-se o CANCELAMENTO o registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A.
Data:- 06 de dezembro de 2002.


ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 02 -

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 02317088 0001

Etiqueta Arisp
S25060108781D

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
317.148

ficha
02

Continuação

R.4/317.148:- Por escritura de 22 de outubro de 2.002, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, llvro 3226 fs. 189 a 195, COMPANY S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel a MARIA DE FÁTIMA FARIA SOUTELLO ALVES, RG 12.108.008-SSP-SP e CPF/MF nº 034.284.798-82, brasileira, viúva, secretária executiva, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Itajara nº 191, aptº 171, pelo preço de R\$ 340.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05 de agosto de 2.002, não registrado.
Data:- 06 de dezembro de 2002.

ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.5/317.148:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 2005, com força de escritura pública, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 30/08/2005, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado pelo contribuinte 170.010.0161-8.
Data:- 12 de setembro de 2005

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
O Oficial

R.6/317.148:- Por instrumento particular de 30 de agosto de 2005, com força de escritura pública, MARIA DE FATIMA SOUTELLO ALVES, viúva, bióloga, já qualificada, vendeu o imóvel a MARCIO FRÓES TORRES, RG nº 05495753-5-IFP-RJ e CPF/MF nº 983.816.797-53, engenheiro químico, casado com MAYRA MOTTA FRÓES TORRES, RG nº 18.900.807-6-SSP-SP e CPF/MF nº 151.499.448-82, advogada, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 13.376, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itajará, 245, Ap. 82, pelo preço de R\$340.000,00, sendo R\$112.365,70 com recursos próprios dos adquirentes, e R\$227.634,30 referentes a utilização do FGTS, com a interveniência do agente financeiro 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.
Data:- 12 de setembro de 2005.

PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
O Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUU-V4QK6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 02317088 0001

Etiqueta Arisp
S25060108781DValide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUU-VJ4QK6>

matrícula

317.148

ficha

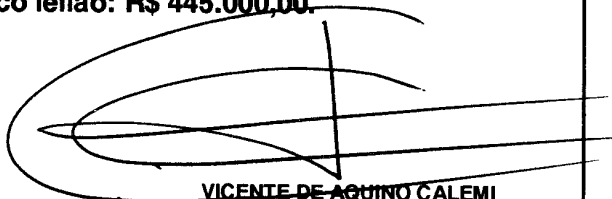
02

verso

R.7/317.148:- Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCIO FROES TORRES** e sua mulher **MAYRA MOTTA FROES TORRES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 327, apto. 161A, já qualificados, neste ato representados por **ANTONIO CARLOS MOTTA**, CPF/MF nº 035.289.018-53, **venderam** o imóvel a **SANTIAGO VICENTE SEGOVIA PUYOL**, RG nº 4.269.348-SSP/SP e CPF/MF nº 022.738.428-80, empresário, e sua mulher **RITA APARECIDA GOMES SEGOVIA**, RG nº 10.473.550-SSP/SP e CPF/MF nº 030.079.198-43, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira, nº 640, apto. 182, pelo preço de R\$ 442.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 497.438,00.
Data:- 19 de fevereiro de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/317.148:- Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SANTIAGO VICENTE SEGOVIA PUYOL** e sua mulher **RITA APARECIDA GOMES SEGOVIA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 376.640,00 pagáveis por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 03/03/2009, com juros à taxa mensal efetiva de 0,9863%, sendo que, a taxa de juros constante do item 6 do Quadro Resumo, ou seja, 0,9488%, é condição especial que vigorará enquanto os devedores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 445.000,00.
Data:- 19 de fevereiro de 2009.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 02317088 0001

Valide aqui
este documentoEtiqueta Arisp
S25060108781DValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUU-VJ4QK6>LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

317.148

ficha

03

Continuação

Av.9/ 317.148:- **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.137.540 - 06/01/2016)
Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 2015, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A.** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 11 de janeiro de 2016.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***KATIA CRISTINA DE SA:17367020846**

Hash: 459BD35E6DB3D3A69E3F6321A5DEFD5F

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.10/317.148: DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.348.893 - 16/04/2021)

Pelo requerimento de 15 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 19/08/2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro de Osasco, deste Estado, o casal de **SANTIAGO VICENTE SEGOVIA PUYOL e RITA APARECIDA GOMES SEGOVIA**, divorciou-se voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **RITA APARECIDA GOMES**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 30/06/2021, pelo Oficial do Registro Civil do 13º Subdistrito – Butantã, desta Capital, extraída da matrícula 115162 01 55 2006 2 00269 168 0055393-41.

Data: 26 de abril de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**

Hash: FD9DA581B388159DFBCACA2F3AF3DD82

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.11/317.148: CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.420.308 - 15/07/2022)

Pelo requerimento de 03 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de abril de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$520.730,15, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 02317088 0001

Etiqueta Arisp
S25060108781D

Valide aqui
este documento



111179.2.0317148-02

matricula
317.148

ficha
03
verso

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: 19/06/2024

Selo digital: 111179331000000191542024T
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1420308-884A6A90-7884-463F-AB55-75EF711283DD

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/06/2025 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). 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, 04 de Junho de 2025

Henrique Galdino Florencio
Escrevente Autorizado

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>



11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
T O T A L	R\$	73,74

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7GRV-TEPEM-VJEUU-V4QK6>