



11RI 01567389

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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0210614-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

ficha

210.614

01

São Paulo, 12 de maio de 1988.

IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Comendador Italo Franceschi, número 154, antiga Rua A, nº 144, e seu terreno, consistente de -- parte dos lotes nºs. 3, 4, 5 e 6 da Quadra C e 1, 2, 3, 4 e 5 da Quadra D, do loteamento denominado JARDIM SÃO MARTINHO, no Bairro do Cupecê, Cidade Ademar, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 5,00m de frente; 30,03m da frente aos fundos, de um lado; 26,20m de outro lado e 5,00m nos fundos, com a área de -- 140,50m2, confrontando, de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o prédio nº 148, do lado esquerdo com o prédio nº 160 e pelos fundos com os fundos do prédio nº 3.491 da Avenida Cupecê. CONTRIBUINTE nº 120.263.0086-1.

PROPRIETÁRIOS: ROBERTO PINTO VAZ, RG nº 507.657-SP e CIC número 073.997.238-34, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, à Praça Roosevelt, nº 146, 4º andar, e THAIS SALVIA VAZ RG nº 3.069.530-SP e CIC nº 001.137.348-24, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro Rocha Azevedo, nº. 1388, 8º andar, brasileiros, separados judicialmente.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs. 75.547 e 75.550 deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/210.614:- Conforme inscrição nº 28.455, deste Registro, o imóvel acha-se COMPROMISSADO a MARIA APARECIDA ESTEVAM, que -- também assina MARIA APARECIDA ESTEVAM, RG nº 18.413.140-SP e CIC nº 051.164.018-80, brasileira, solteira, maior, do lar, -- residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Comendador Italo Franceschi, nº 154, na Cidade Ademar, em Santo Amaro.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/210.614:- Por escritura de 04 de março de 1.988, do 7º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.618, folha 107, MARIA -- APARECIDA ESTEVAM, que também assina MARIA APARECIDA ESTEVAM, -- solteira, maior, já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU a ADALBERTO JOAQUIM, RG nº 7.910.319-SP e CIC nº 765.169.038-91, torneiro mecânico, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA PIRES JOAQUIM, RG nº 9.862.802-SP e CIC nº 115.075.308-03, -- cozinheira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Henrique de Costa, nº 40, na Cidade Ademar, todos -- os direitos e obrigações decorrentes do compromisso mencionado na Av.1, pelo valor de Cz\$ 100.000,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZPJ-9HJPQ-63DTL-PKUZS>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

ridigital



11RI 01567389

Valide aqui
este documento

matrícula

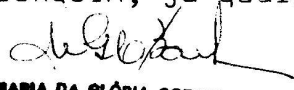
210.614

ficha

01

verso

R.3/210.614:- Pela escritura de 04 de março de 1.988, do 7º --
Cartório de Notas desta Capital, livro 4.618, folha 107, os --
proprietários ROBERTO PINTO VAZ e THAIS SALVIA VAZ, separados-
judicialmente, já qualificados, VENDERAM o imóvel a ADALBERTO-
JOAQUIM, casado com MARIA DE FÁTIMA PIRES JOAQUIM, já qualifi-
cados, pelo valor de Cz\$ 0,60.
Data da matrícula.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/210.614: **ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.336.615 - 21/01/2021)

Pela cédula de crédito bancário nº 10153644704, emitida em 22 de dezembro de 2020, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, ADALBERTO JOAQUIM, aposentado, e sua mulher MARIA DE FATIMA PIRES JOAQUIM, residentes e domiciliados no município de Piracicaba, neste Estado, na Rua Paulo Elias Pecorari, nº 414, Jardim Petrópolis, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 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\$43.420,00, pagável por meio de 84 prestações mensais e sucessivas, com juros a 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. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$280.000,00.

Data: 26 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: F422D7603E0C154D0E834A7B3DCEF96E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/210.614: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.567.389 - 23/12/2024)

Pelo requerimento de 06 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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\$292.863,00, 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZPJ-9HJPQ-63DTL-PKUZS>

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



Valide aqui
este documento



11RI 01567389



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZPJ-9HJPQ-63DTL-PKUZS>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0210614-86

Matrícula

210.614

Ficha

02

alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 22/05/2026

Selo digital: 1111793310000002802839262

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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



Valide aqui
este documento



11RI 01567389

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 28/05/2026. 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, 28 de Maio 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 - 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>



1111793910000002155362249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZPJ-9HJPQ-63DTL-PKUZS>