



11RI 01539753

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

319.133

ficha

01

São Paulo, 09 de outubro de 2002.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 101 localizado no 10º andar do "**EDIFÍCIO MARIA CLARA**", situado na Rua David Eid, nº 953, na Vila Castelo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de uso exclusivo de 58,9638m², a área comum de divisão não proporcional de 18,9526m², referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, destinadas a guarda de igual número de veículos, sujeitos ao auxílio de manobrista, e a área comum de divisão proporcional de 70,8269m², perfazendo a área total de 148,7433m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,2670% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 6 na matrícula nº 264.684.

CONTRIBUINTE:- 173.303.0353-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- SISTERS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.512.562/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Madre Emilie de Villeneuve, nº 637, sala 02, Jardim Prudência.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.264.684, feito em 04/09/2000, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/319.133:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/319.133:- Por instrumento particular de 22 de outubro de 2.004, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 173.303.0482-3.
Data:- 09 de dezembro de 2.004.

Sonia M. Pelegrini Ribeiro
Escriturante Autorizada

-Continua no verso-

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01539753

matrícula

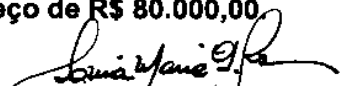
319.133

ficha

01

verso

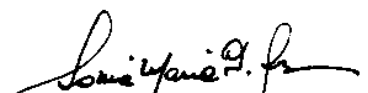
R.3/319.133:- Por instrumento particular de 22 de outubro de 2.004, com força de escritura pública, SISTERS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.512.562/0001-02, representada por Suzana Pinheiro Abdu, CPF. nº 268.917.698-09, vendeu o imóvel a JULIANA BELMIRO DA SILVA, RG. nº 27.112.575-5-SP, CPF. nº 269.867.628-01, brasileira, solteira, maior, analista de produção, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ailson Simões, 477, Cupecê, pelo preço de R\$ 80.000,00.
Data:- 09 de dezembro de 2.004.


Sonia M. Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.4/319.133:- Por instrumento particular de 22 de outubro de 2.004, com força de escritura pública, JULIANA BELMIRO DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, hipotecou o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 68.000,00, pagável por meio de 204 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,1600% ao ano e efetiva de 10,6467% ao ano, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título:- 09 de dezembro de 2.004.

Valor da Garantia R\$ 80.000,00.

Data:- 09 de dezembro de 2.004.


Sonia M. Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.5/319.133:- Por requerimento de 18 de junho de 2007, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 27 de dezembro de 2005, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, extraída do registro nº 2128, feito à fl.148 do livro B-Auxiliar 010, procede-se a presente para constar que em 27 de dezembro de 2005 foi registrado o casamento religioso de JORGE RESSATI e JULIANA BELMIRO DA SILVA, celebrado em 10 de dezembro de 2005 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar JULIANA BELMIRO DA SILVA RESSATI.-

Data:- 09 de agosto de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01539753

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

matrícula

319.133

ficha

02

Continuação

R.6/319.133:- Por instrumento particular de 25 de março de 2008, com força de escritura pública, JULIANA BELMIRO DA SILVA RESSATI, RG nº 27.112.575-5-SSP/SP e CPF/MF nº 269.867.628-01, analista de produção, vendeu a parte ideal correspondente a 43% do imóvel a seu marido JORGE RESSATI, RG nº 22088331-SSP/SP e CPF/MF nº 298.315.878-04, brasileiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua David Eid, nº 953, ap 101, Vila Castelo, preço de R\$36.842,02, integralmente pago com recursos oriundos do FGTS, com a interveniência do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Consta do título que o numerário do adquirente representa exclusivamente os proventos do seu trabalho pessoal, resultando, assim, a aquisição do presente imóvel por ele comprador nos respectivos percentuais declarados, em sub-rogação de bem particular, em razão disso, estabelecem expressamente, com fulcro no artigo 1.659, inciso II do Código Civil, que a respectiva porcentagem no imóvel em destaque, ora adquirida, fica excluída da comunhão vigente em seu casamento. Base de Cálculo do ITBI - R\$ 53.357,84.

Data: 09 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/319.133:- Por instrumento particular de 25 de março de 2008, com força de escritura pública, JORGE RESSATI, assumiu a dívida hipotecária objeto do R.4, juntamente com JULIANA BELMIRO DA SILVA RESSATI, casados, já qualificados, atualmente no montante R\$58.878,01, pagável por meio de 164 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,16% e efetiva de 10,6467%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título, com a concordância da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Valor da garantia R\$85.657,21.-

Data: 09 de maio de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01539753

matrícula

319.133

ficha

02

verso

Av.8/319.133:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.105.984 - 20/02/2015)

Pelo instrumento particular de 20 de outubro de 2008, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 4 de hipoteca, e registro nº 7 de assunção de dívida.

Data: 24 de fevereiro de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 0321381B1FC44F9B838A2D1315F9EF44

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/319.133: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.109.732 - 27/03/2015)

Pela escritura lavrada em 26 de março de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, no livro 690, páginas 171/174, **JULIANA BELMIRO DA SILVA RESSATI** e seu marido **JORGE RESSATI**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **GLÁUCIA NAVARRO MORALES SALVA**, RG nº 25.229.367-8-SSP/SP, CPF/MF nº 252.505.148-39, bancária, e seu marido **RICARDO JOSÉ DE OLIVEIRA SALVA**, RG nº 19.555.917-4-SSP/SP, CPF/MF nº 195.861.788-11, analista contábil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida João Peixoto Viegas, nº 195, Santo Amaro, pelo preço de R\$230.683,00.

Data:-06 de abril de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: C345F7A3557E8099F27B55E6AC9572D0

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.10/319.133: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.201.981 - 16/10/2017)

Pela cédula de crédito bancário nº 10139484407, emitida em 13 de outubro de 2017, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **RICARDO JOSE DE OLIVEIRA SALVA**, RG nº 195559174-SSP/SP, CPF/MF nº 195.861.788-11, administrador, e sua mulher **GLAUCIA NAVARRO MORALES SALVA**, RG nº 252293678-SSP/SP, CPF/MF nº 252.505.148-39, empresaria, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua David Eid, nº 953, apto. 101, Vila do Castelo, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, 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\$147.627,17, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros

Continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01539753

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

319.133

ficha

03

Continuação

à taxa efetiva anual de 21,0000% e nominal de 19,2142%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,6011%, 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\$286.000,00.

Data: 19 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 6E4DB39CD0F07C784A46132BE9ED8B97

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/319.133:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.416.084 – 22/06/2022)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de dezembro de 2022, que informa sobre a intimação dos fiduciários quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a intimação realizada por edital, 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\$286.000,00, 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 os 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: 14 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: GABRIELLA CHAGAS KAKO

Hash: CON1416084-689CBCCC-A7A5-4588-9115-8EF017909F00

Av.12/319.133: CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.484.028 - 11/09/2023)

Pela sentença de 29 de agosto de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, servindo como ofício, proferido nos autos (processo nº 1016074-06.2023.8.26.0003) da ação – Homologação da Transação Extrajudicial, tendo como requerente **RICARDO JOSÉ DE OLIVEIRA SALVÁ e outros**, a MMª. Juíza de Direito Dra. Lidia Regina Rodrigues Monteiro Cabrini determinou que se procedesse ao cancelamento da averbação nº 11 de consolidação,

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 30/04/2025 11:26



11RI 01539753

matricula
319.133

ficha
03
verso

ficando restabelecido o título registrado sob o nº 10.

Data: 19 de setembro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000163400823P)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CLAUDINEI GERALDES

Hash: 1484028-EE192AD0-DDFF-470C-BD96-0F063E139AA5

Av.13/319.133: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.539.753 - 08/08/2024)

Pelo requerimento de 02 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de março de 2025, 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 ITAU UNIBANCO SA, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$286.000,00, 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 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: 24/04/2025

Selo digital: 111179331000000229225225G

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1539753-5F453ABD-58FC-4CAB-863D-D6CE6246153A

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

ONR

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 - 30/04/2025 11:26



11RI 01539753

[Handwritten signature]

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, 30 de Abril de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>



1111793910000001978975240

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 - 30/04/2025 11:26