



11RI 01637053

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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0043178-31

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

matrícula

43.178

ficha

1

São Paulo, 14 de junho de 1978.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Professor Guilherme Belfort = Sabino, antiga Estrada da Campina, no Bairro Campo Grande, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, no quarteirão formado pela referida Rua, Passagens 1 e 2, e Rua José Homero Roxo, antigo desvio da Estrada da Campina, lado direito de quem vem da Passagem 1 e vai em direção a Passagem 2, distante 7,73 m do canto da esquina da Passagem 2, medindo 8,89 m de frente; por 21,38 m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do terreno = olha para a Rua; de outro lado mede 25,38 m; e nos fundos mede 8 m, com 187 m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com terreno compromissado a Benedito Orlando Guttilla, e s/m e outros.- Contribuinte:-090.391.0018.-

PROPRIETÁRIA:- OACIC - ORGANIZAÇÃO COMERCIAL E CORRETORA LTDA com sede n/ Capital, (CGC. 61.597.308/0001-50).-

REGISTRO ANTERIOR:- 96.636 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/43.178:- Conforme inscrição nº 26.212 d/ Registro, o imóvel foi compromissado em área maior a BENEDITO ORLANDO GUTTILLA, (RG. 1.300.441), advogado, e s/mulher LAIS ROSA BOUJADI = GUTTILLA, (RG. 5.769.806), do lar, (CIC 002.337.498-53); e = JOÃO MARINO, (RG. 1.088.013), do comércio, e s/mulher LÊDA MARIA BERNARDINI MARINO, (RG. 1.681.471), do lar, (CIC em comum 039.705.158-15), todos brasileiros, dom. n/ Capital; tendo estes pela inscrição nº 27.378 d/ Registro, prometido ceder a = PEDRO SARTORI, (RG. 2.907.543), tapeceiro, e s/mulher IDA SARTORI, (RG. 2.907.563), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, = (CIC em comum 272.573.718-49), parte dos seus direitos e obrigações.

"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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLR>Integram a circunscrição imobiliária do
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.



11RI 01637053

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0043178-31

matrícula

43.178

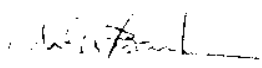
ficha

1

verso

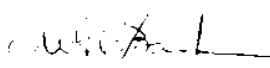
gações decorrentes da inscrição nº 26.212, mas tão somente com relação ao imóvel desta matrícula; e estes últimos pela inscrição nº 52.875, também deste Registro, prometeram ceder e transferir a JOÃO BATISTA VELOSO, (RG. 3.760.510) tapeceiro e s/mulher ROSÁLIA MARIA VARGAS VELOSO, (RG. 10.878.895), do lar, brasileiros, dom. n/ Capital, (CIC 593.274.728-53 em comum), todos os seus direitos e obrigações decorrentes da referida inscrição nº 27.378.-

Data da matrícula.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/43.178:- Por escr. de 28/03/78, do 26º Cart. de Notas d/ Capital, (liv. 497, fls. 251), BENEDITO ORLANDO GUTTILLA, e s/mulher LAIS ROSA BOUJADI GUTTILLA; e JOÃO MARINO, e s/mulher LÊDA MARIA BERNARDINI MARINO, já qualificados, cedem e transferem a PEDRO SARTORI, e s/mulher IDA SARTORI, já qualificados, parte dos seus direitos e obrigações decorrentes da inscrição nº 26.212 mencionada na Av.1, tendo por objeto tão somente o imóvel desta matrícula, em cumprimento total a promessa de cessão inscrita sob nº 27.378 datada de 30/05/62, também mencionada na Av.1, pelo valor de Cr.\$386,40.-

Data da matrícula.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/43.178:- Pela escr. referida no R.2, PEDRO SARTORI, e s/mulher IDA SARTORI, já qualificados, cedem e transferem a JOÃO BATISTA VELOSO, e s/mulher ROSÁLIA MARIA VARGAS VELOSO, também já qualificados, todos os seus direitos e obrigações decorrentes da cessão objeto do R.2, por Cr.\$9.500,00, em cumprimento total a promessa de cessão de 06/08/70, inscrita sob-

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01637053

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0043178-31

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

matrícula

43.178

ficha

2

São Paulo, 14 de junho de 1978.

nº 52.875, mencionada na Av.1.-

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/43.178:- No terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 89 da Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, às expensas de JOÃO BATISTA VELOSO, e s/mulher ROSÁLIA MARIA VARGAS VELOSO, nos termos da escr. referida no R.2, e conforme com prova o aviso recibo nº 001.179 de 1978 da PMSP.-

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/43.178:- Pela escr. referida no R.2, JOÃO BATISTA VELOSO, e s/mulher ROSÁLIA MARIA VARGAS VELOSO, já qualificados, cedem e transferem a JOSUÉ URCINO DE PAULA, (RG. 1.237.354 e CIC 054.021.238-53), brasileiro, industriário, casado com CLARICE CORRÊA DE PAULA, dom. n/ Capital, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do R.3, e bem como lhe vendem a benfeitoria constante da Av.4, tudo pelo valor de Cr.\$53.000,00.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/43.178:- Pela escr. referida no R.2, o imóvel foi vendido a JOSUÉ URCINO DE PAULA, casado com CLARICE CORRÊA DE PAULA, já qualificado, por Cr.\$53.000,00, sendo Cr.\$74,70 o valor da venda, em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra de 15/02/62, inscrito sob nº 26.212, mencionado na Av.1, e total a cessão objeto do R.5.-

Data da matrícula.

"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

ridigital



11RI 01637053

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0043178-31

matrícula

43.178

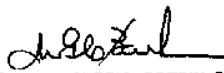
ficha

2

verso

Av.7/43.178:- Por escritura de 20 de agosto de 1.981, do 15^o Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.207, fls. 49), e dos avisos-recibos do imposto de 1.977 e 1.981, verifica-se que o prédio sob nº 89 da - Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, corresponde ao atual nº - 1.020.-

Data:- 01 de setembro de 1.981.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

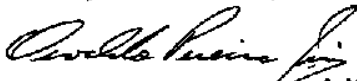
R.8/43.178:- Por escritura de 20 de agosto de 1.981, do 15^o Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.207, fls. 49), os proprietários:- - JOSUÉ URCINO DE PAULA, já qualificado e sua mulher CLARICE CORRÊA DE PAULA, que também se assina CLARICE CORREIA DE PAULA, do lar, (R.G.- 5.099.333), brasileira, (CIC em comum com o marido), domiciliada nesta Capital, VENDERAM o imóvel, a BEATRIZ PIRES DOS SANTOS, portuguesa, (RG. 561.782 e CIC 579.420.138-04), viúva, dolo, domiciliada - nesta Capital, por Cr.\$2.500.000,00.-

Data:- 01 de setembro de 1.981.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.9/43.178:- Por escritura de 23 de outubro de 1991 do 13^o - Cartório de Notas desta Capital, livro 2.853 folhas 227, o Es- polio de BEATRIZ PIRES DOS SANTOS, CIC. 579.420.138-04, VEN- DEU o imóvel a MARGOT BEATRIZ LAPAWA LENTINO, RG.2.108.962-SP do lar, casada com RONALD NOVAES LEITE LENTINO, RG.2.123.923-SP, comerciante, sob o regime da comunhão de bens, antes da - lei 6.515/77, brasileiros, CIC em comum nº 098.739.378-20, re- sidentes e domiciliados na Rua Manacas nº 200, nesta Capital, e WALTER GEORG LAPAWA, RG. 2.367.388-SP, autônomo, casado com MARISA COSTA LAPAWA, RG. 3.081.010-SP, professora, sob o regi- me da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, - CIC em comum nº 045.652.158-53, residentes e domiciliados na Rua Professora Haidee Silva Martins nº 835, nesta Capital, pe- lo valor de Cr\$ 12.000.000,00.

Data:- 6 de janeiro de 1992.


OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01637053

CNM: 111179.2.0043178-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

43.178

ficha

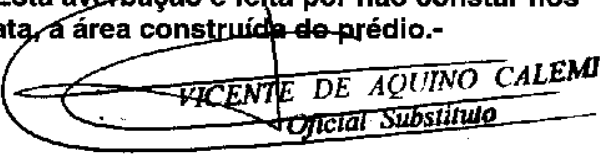
03

Continuação

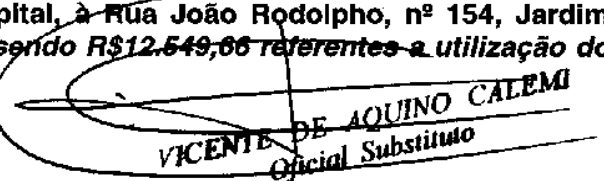
Av.10/43.178:- Por requerimento de 28 de fevereiro de 2002, e de conformidade com a cédula de identidade, expedida pela Secretária da Segurança Pública, do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que MARISA COSTA LAPAWA, é portadora do RG. nº 3.081.020-SSP-SP, e não como constou no R.9.
Data:- 11 de março de 2002.


ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escrevente Substituto

Av.11/43.178:- Por instrumento particular de 26 de abril de 2002, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2002, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio possui a área construída de 125.00m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída de prédio.-
Data:- 17 de maio de 2002.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.12/43.178:- Por Instrumento particular de 26 de abril de 2002, com força de escritura pública, WALTER GEORG LAPAWA, RG nº 2.367.388-6-SSP/SP e CPF/MF nº 045.652.158-53, e sua mulher, MARISA COSTA LAPAWA, RG nº 3.081.020-SSP/SP e CPF/MF nº 165.322.268-90, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Águas de Santa Barbara, neste Estado, à Rua Professor Haidee Silva Martins, nº 835, Jardim Campo Grande; e MARGOT BEATRIZ LAPAWA LENTINO, RG nº 2.108.962-SSP/SP e CPF/MF nº 275.636.658-70, e seu marido, RONALD NOVAES LEITE LENTINO, RG nº 2.123.923-SSP/SP e CPF/MF nº 098.739.378-20, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Manacás, nº 200, Cidade Jardim, venderam o imóvel a JOSÉ ADALBERTO BALHARTE, RG nº 12.765.266-8-SSP/SP e CPF/MF nº 073.165.038-74, comerciante, e sua mulher, ELIZETE CERQUEIRA MACHADO BALHARTE, RG nº 10.295.772-1-SSP/SP e CPF/MF nº 956.427.308-00, telecitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua João Rodolpho, nº 154, Jardim Cidália, pelo preço de R\$80.000,00, sendo R\$12.549,66 referentes a utilização do FGTS.-
Data:- 17 de maio de 2002.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLY>

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 01637053

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0043178-31

matrícula

43.178

ficha

03

verso

R.13/43.178:- Por instrumento particular de 26 de abril de 2002, com força de escritura pública, JOSÉ ADALBERTO BALHARTE e sua mulher ELIZETE CERQUEIRA MACHADO BALHARTE, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$39.500,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, vencendo-se a primeira em 26/05/2002, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$80.000,00.-

Data:- 17 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.14/43.178:- Por instrumento particular de 19 de junho de 2007, procede-se o cancelamento do R.13 de hipoteca, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.

Data:- 19 de julho de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.15/43.178: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.462.859 - 28/04/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0010370384, emitida em 26 de abril de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o número completo do contribuinte do imóvel é 090.391.0018-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/05/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 11 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001497904232)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1462859-EBBA9BCB-6232-4083-9A38-8E5A874471C4

Av.16/43.178: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.462.859 - 28/04/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0010370384, emitida em 26 de abril de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01637053



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

43.178

ficha

04

Continuação

sentença proferida em 23/01/2015, pelo Juízo de Direito do Setor de Conciliação – Uninove Foro Central Cível, desta Capital, transitada em julgado, o casal de **JOSE ADALBERTO BALHARTE** e **ELIZETE CERQUEIRA MACHADO BALHARTE** divorciou-se consensualmente, continuando a contraente a assinar o nome de casada, conforme prova a certidão de casamento expedida em 29/07/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito – Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1987 2 00057 090 0000644-12 e averbação feita à sua margem.

Data: 11 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001497905230)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1462859-EBBA9BCB-6232-4083-9A38-8E5A874471C4

R.17/43.178: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.462.859 - 28/04/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0010370384, emitida em 26 de abril de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, **JOSE ADALBERTO BALHARTE**, RG nº 12.765.266-8-SSP/SP, CPF/MF nº 073.165.038-74, comerciante; e **ELIZETE CERQUEIRA MACHADO BALHARTE**, RG nº 102957721-SSP/SP, CPF/MF nº 956.427.308-00, telecitaria, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1020, Campininha, **alienaram 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, nºs 2235 e 2041, Vila Olímpia, para garantia da dívida assumida por **NATHALIA MACHADO BALHARTE**, RG nº 36.238.166-SSP/SP, CPF/MF nº 354.480.148-52, brasileira, solteira, maior, veterinária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1020, pelo valor de R\$326.392,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,5060% ao mês e 19,6469% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 26/06/2023 e da última em 26/04/2043, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$1.189.000,00.

Data: 11 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001497906230)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1462859-EBBA9BCB-6232-4083-9A38-8E5A874471C4

Continua 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



11RI 01637053

Valide aqui
este documento

111179.2.0043178-31

matrícula

43.178

ficha

04

verso

Av.18/43.178: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.637.053 - 13/01/2026)

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.189.000,00, 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: 13/08/2026

Selo digital: 111179331000000292737926Y

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01637053



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 19/08/2026. 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 registrares 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, 19 de Agosto 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 - 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>



1111793910000002627621264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX7RE-KY8VC-F5YGY-XXRLY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

