



11RI 01635106

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: 111179.2.0110833-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

110.833

ficha

01

São Paulo, 14 de janeiro de 19 82

IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Heitor Gouveia sem número, e seu terreno constante de parte do lote 10 da quadra 8, do Jardim Catanduva, no -- 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 5,00 m de frente, por 25,00 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio sem número (nº 231-não oficial), do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com parte -- dos lotes 14 e 15. CONTRIBUINTE: 168.017.0024-2.

PROPRIETÁRIOS: LEON WAICHEMBERG, (RG. 3.484.747 e CIC. 006.972.738-49) brasileiro, desquitado, comerciante, domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/99.486, deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/110.833: Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1.981, o imóvel foi **VENDIDO** a CARLOS FERNANDES RODRIGUES, (RG. 7.529.629 e CIC 665.282.678-04), auditor, e sua mulher SHIRLEY PEDROLIN RODRIGUES, -- (RG. 11.310.871 e CIC. 852.013.838-15), secretária, brasileiros, casa dos no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77 domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$2.910.000,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/110.833: Por instrumento particular de 30 de dezembro de 1.981, o imóvel foi **HIPOTECADO** a LEON WAICHEMBERG, desquitado, já qualificado, para garantia da dívida de 2.097,80618 UPCs, correspondentes na data do título a R\$2.600.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 29 de janeiro de 1.982, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, e efetiva de 10,472% a.a., na forma do título.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/110.833: Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 1.981, o credor **CEDE E TRANSFERE** ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., (CGC. 62.188.214/0001-90), com sede nesta Capital, pelo valor de - - - - - R\$2.600.000,00, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/110.833: LEON WAICHEMBERG, desquitado, já qualificado, emitiu em data de 30 de dezembro de 1.981, uma Cedula Hipotecaria Integral nº.. L.W.15/27, Série AC/81, a favor da UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SLS5-BPME5-6VBMH-347VW>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 01635106

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0110833-87

matrícula

110.833

ficha

01

Verso

também já qualificada, representativa da hipoteca objeto do R.2 e --
cessão averbada sob o nº 3.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Ostele

Av.5/110.833:- Por instrumento particular de 18 de outubro de 1990, procede-se a presente para constar que conforme Atas Sumárias das Assembléias Gerais Extraordinárias do Unibanco----- União de Bancos Brasileiros S/A. e do Unibanco - Crédito Imobiliário S/A., realizadas em 29 de setembro de 1989 e registradas sob o nº 878.487 em 08 de janeiro de 1990 na JUCESP, o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A. foi incorporado pelo UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, inscrito no CGC sob nº 33.700.394/0001-40.

Data: 12 de setembro de 1991.

Oswaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.6/110.833:- Por instrumento particular de 18 de outubro de 1990, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca, Av.3 de cessão de direitos creditórios e Av.4 de cédula hipotecária, por autorização do credor UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.

Data: 12 de setembro de 1991.

Oswaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.7/110.833:- Por requerimento de 02 de março de 2006, e de conformidade com a certidão nº 012.517/06-2, expedida em 15 de março de 2006, pela PMSP, procede-se a presente para constar que: a) o prédio sem número da Rua Heitor Gouvea, passou a ser lançado pelo nº 229; b) o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 168.017.0033-1; e, c) o prédio é lançado com a área construída de 120,00m². Esta menção é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data:- 27 de março de 2006.

Tarsis Calami Emmerick
Tarsis Calami Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SLS5-BPME5-6VBMH-347VW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01635106

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0110833-87

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

matrícula

110.833

ficha

02

Continuação

R.8/110.833:- Por escritura de 25 de julho de 2006, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, livro nº 675, fls. 040, **CARLOS FERNANDES RODRIGUES**, RG nº 7.529.629-SSP/SP e CPF nº 665.282.678-04, auditor, e sua mulher **SHIRLEY PREDOLIN RODRIGUES**, RG nº 11.310.871-SSP/SP e CPF nº 852.013.838-15, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Joaquim Galvão, nº 588, Vila Sônia, venderam o imóvel a **LEANDRO DE MENEZES MARTIGNON**, RG nº 26.667.507-X-SSP/SP e CPF nº 258.687.208-81, engenheiro agrônomo, e sua mulher **RAQUEL FUMES DE MENEZES MARTIGNON**, RG nº 24.650.550-3-SSP/SP e CPF nº 184.746.008-98, webdesigner, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Clementino, nº 160, aptº 26, bloco 1, pelo preço de R\$ 118.000,00.
Data: 14 de agosto de 2006.


Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto

Av.9/110.833:- Por requerimento de 10 de abril de 2007, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, procede-se a presente para constar que o número correto do RG de **LEANDRO DE MENEZES MARTIGNON** é 26.677.507-X-SSP/SP, e não como constou do R.8.
Data:- 25 de abril de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto**Av.10/110.833:- REFORMA**

Pelo requerimento de 23 de novembro de 2009, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o prédio nº 229 da Rua Heitor Gouvea, com 120,00m² de área construída, foi objeto de reforma, com aumento de área de 56,26m², totalizando 176,26m² de área construída, conforme prova o auto de regularização nº 2008/26545-00 expedida em 25/06/2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo. Foi apresentada CND nº 007762009-21200187 (CEI nº 70.002.07187/65), emitida em 23/11/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 26 de novembro de 2009


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SLS5-BPME5-6VBMH-347VW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 01635106

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0110833-87

matrícula

110.833

ficha

02

verso

R.11/110.833:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 04 de dezembro de 2009, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da cidade e comarca de Taboão da Serra, neste Estado, no livro 759, página 320, **LEANDRO DE MENEZES MARTIGNON** e sua mulher **RAQUEL FUMES DE MENEZES MARTIGNON**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Heitor Gouveia, nº 229, Jardim Catanduva, já qualificados, venderam o imóvel a **NELSON SOARES DE LIMA**, portador da carteira de identidade RG nº 21.416.677-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.106.998-48, zelador, e sua mulher **MARIA LUZIENE GONÇALVES DE LIMA**, portadora da carteira de identidade RG nº 27.170.189-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.034.618-60, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Major Sertório, nº 128, apartamento 12, Vila Buarque, pelo preço de R\$ 125.504,00.

Data: - 11 de dezembro de 2009.


NELSON AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

R.12/110.833: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.332.205 - 15/12/2020)

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NELSON SOARES DE LIMA** e sua mulher **MARIA LUZIENE GONÇALVES DE LIMA**, já qualificados, venderam o imóvel a **CLOVIS PENTEADO DA SILVA**, RG nº 25864275-SSP/SP, CPF/MF nº 157.579.918-95, empresário, e sua mulher **MARCELLE DE MORAES SILVA**, RG nº 33439149-SSP/SP, CPF/MF nº 002.658.741-65, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Indaiatuba, neste Estado, no livro 188, fl. 013, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Brissac, nº 1090, Pq. Regina, pelo preço de R\$550.000,00.

Data: 28 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: B9BC002380DFB60467F63009F944B2CA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/110.833: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.332.205 - 15/12/2020) s

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLOVIS PENTEADO DA SILVA** e

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SLS5-BPME5-6VBMH-347VW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01635106



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
110.833

ficha
03

Continuação

sua mulher **MARCELLE DE MORAES SILVA**, já qualificados, 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, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$439.373,03, pagável por meio de 416 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 15/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$590.000,00.
Data: 28 de dezembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: B9BC002380DFB60467F63009F944B2CA
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/110.833: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.635.106 - 02/01/2026)

Pelo requerimento de 08 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de junho de 2026, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$590.000,00, 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: 21/07/2026

Selo digital: 111179331000000289092426V

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.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01635106

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 23/07/2026. 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, 23 de Julho 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>



1111793910000002614810268

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SLS5-BPME5-6VBMH-347VW>