

GCK

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 91.220 \* ficha

São Paulo, 15 de dezembro de 19 80

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO nº 78 , localizado no 7º andar, Bloco " A-5 " do Conjunto Residencial Parque dos Passaros, situado na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, com a área útil de uso exclusivo de 72,97475000 m2, mais a área de 35,52361607 m2 das áreas e coisas comuns, inclusive uma vaga na garagem para a guarda de um automóvel de passeio, em lugar indeterminado, somando a área construída de 108,49836607 m2, cabendo-lhes a fração ideal de 0,00178571428 do todo do terreno. Referido Edifício faz parte do condomínio objeto do R.12 da matrícula 36.811 d/ Registro.-  
Contribuinte:- 095.323.0001.-

**PROPRIETÁRIA:-** COOPERATIVA HABITACIONAL PARQUE DOS PÁSSAROS, (CGC. 49.732.571/0001-00), com sede n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4/36.811 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1/91.220 :- Por instrumento particular de 31/ 07/ 80, o imóvel foi VENDIDO a ODILON CARLOS CRUZ, (RG. 3.213.545), industrial, e sua mulher MARIA ELIZABETH DA ROSA CRUZ, (RG. nº 3.522.303), do lar, brasileiros, inscritos no CIC. nº 469.665.798-15), domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$1.528.821,06,  
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.2/ 91.220 :- Pelo instrumento particular referido no R.1, o imóvel foi dado em HIPOTECA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, por sua filial n/ Capital, (CGC. 00.360.305), para garantia da dívida de 1.566,9761 UPC's correspondentes na data do título a Cr.\$ 947.850,03, com juros a taxa nominal de 9,00% a.a. e efetiva de 9,38 % a.a., pagáveis por meio de 264 prestações mensais, na forma do título, no qual este previste a multa de 10%.-  
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/91.220 :- Pelo instrumento referido no R.1, a credora CAUCIO - NDU ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.2.-  
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.4/ 91.220 :- A credora, emitiu, em data de 31 / 07 / 80, a Cédula Hipotecária Integral nº 63.722, Série 01, representativa da hipoteca objeto do R.2.-  
Data da matrícula.

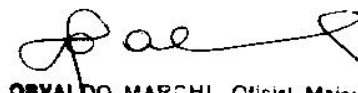
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Assinado digitalmente por: GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821  
O tempo: 03-02-2022 10:00:54

matrícula 91.220      ficha 1 verso

Av.5/Matr. 91.220 :- Por instrumento particular de 26 de julho de 1984, fica CANCELADA a caução averbada sob nº 3 nesta matrícula, na qual figura como credor caucionário o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH.-

Data:- 20 de dezembro de 1984.

  
OSVALDO MARCHI, Oficial Maior

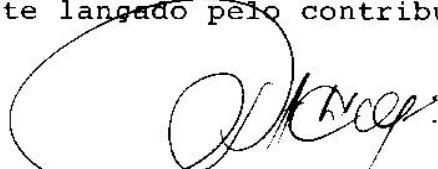
Av.6/91.220:- Por instrumento particular de 18 de agosto de -- 1994, procede-se o CANCELAMENTO do R.2, de hipoteca, e da Av.4 de emissão de cédula, por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Data:- 10 de novembro de 1994.

  
VICENTE DE AQUINO CALABI  
Oficial Maior

Av.7/91.220:- Por escritura de 28 de dezembro de 1.994 do Tabelionato do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, livro 211, fls. 227, e de conformidade com a certidão nº 225.298/94-5, expedida em 04 de outubro de 1.994, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para - constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte - nº 095.323.0512-2.

Data: 17 de janeiro de 1.995.

  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.8/91.220:- Pela escritura referida na Av.7, ODILON CARLOS / CRUZ, RG. 3.213.545-SSP/SP, industrial, e sua mulher MARIA ELIZABETH DA ROSA CRUZ, RG. 3.522.303-SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob o nº 469.665.798-15, casados - pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Professora Benvinda Aparecida de Abreu Leme, nº 48, em Santana, nesta Capital, venderam o imóvel a MANOEL DOS SANTOS MIRANDA, RG. 10.121.390-SSP/SP, industrial, casado com MARINALVA DOS SANTOS BARBOSA MIRANDA, RG. 11.532.091-SSP/SP, do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, inscritos no

- continua na ficha 2 -

GCK

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

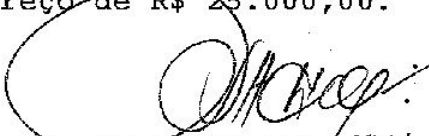
91.220

ficha

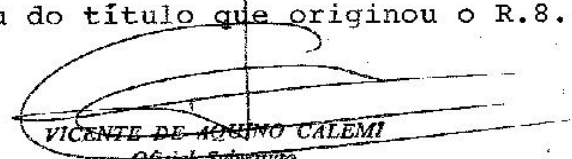
02

Continuação

CPF/MF sob o nº 946.421.498-72, residentes e domiciliados à Rua Engenheiro José Salles, nº 250, aptº 147, bloco A-3, Interlagos, nesta Capital, pelo preço de R\$ 25.000,00. Data: 17 de janeiro de 1.995.

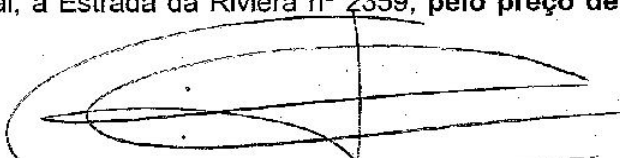
  
PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.9/91.220:- Por requerimento de 27 de março de 1995 e de conformidade com o cartão de identificação do contribuinte ex pedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente para constar que MANOEL DOS SANTOS MIRANDA é possuidor do CPF. nº 846.421.498-72 e não 946.421.498-72 como constou do título que originou o R.8. Data: 06 de abril de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.10/91.220:- Por escritura de 11 de março de 1999, do Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 2213, fls. 106, MANOEL DOS SANTOS MIRANDA e sua mulher MARINALVA DOS SANTOS BARBOSA MIRANDA, CPF/MF nº 101.298.458-33, já qualificados, VENDERAM o imóvel a BENICIO AKAMINE, RG nº 11.111-SSP/SP e CPF/MF nº 054.308.448-53, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETE DE ANDRADE AVILA AKAMINE, RG nº 7.184.200-SSP/SP e CPF/MF nº 843.412.038-00, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Estrada da Riviera nº 2359, pelo preço de R\$ 30.000,00.

Data:- 05 de abril de 1999.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.11/91.220:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 13 de maio de 2010, pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 2742, folha 013, BENICIO AKAMINE e sua mulher ELIZABETE DE ANDRADE AVILA AKAMINE, já qualificados, venderam o imóvel a EDSON MONTEIRO AVILA, portador da carteira de identidade RG nº 30.732.093-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.737.048-10, empresário, casado sob o regime da

continua no verso

matrícula

91.220

ficha

02

verso

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA APARECIDA DA SILVA AVILA**, portadora da carteira de identidade RG nº 30.487.518-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.288.918-30, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, bloco 5, apto. 78, Socorro, pelo preço de R\$70.000,00.  
Data: - 25 de maio de 2010



VICENTE DE AQUINO GALENI  
Oficial Substituto

**R.12/91.220:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDSON MONTEIRO AVILA** e sua mulher **PRISCILA APARECIDA DA SILVA AVILA**, já qualificados, venderam o imóvel a **LAIRTON ZUZA DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG nº 17.452.200-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.035.568-52, supervisor de vendas, e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, portadora da carteira de identidade RG nº 20.378.721-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.603.468-04, autônoma, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Claudino José Branco, nº 76, Socorro, pelo preço de R\$205.000,00, sendo R\$17.932,80 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$205.000,00.  
Data:- 20 de setembro de 2010.



EDSON AP. LEITE BARROS  
Escrivente Autorizado

**R.13/91.220:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 31 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LAIRTON ZUZA DA SILVA** e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$164.000,00, pagável por meio de 360

- Continua na ficha 03 -

GCK

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

91.220

ficha

03

Continuação

prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,02% e efetiva de 10,50%, correspondendo a 0,83% mensal, vencendo-se a primeira prestação em 30/09/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$205.000,00.

Data:- 20 de setembro de 2010.

  
GELSON AF. LEITE BARROSO  
Escrivante Autorizado

Av.14/91.220: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.162.685 - 26/09/2016)

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, de um lado **LAIRTON ZUZA DA SILVA** e sua mulher **EDINA APARECIDA ALVES DA PAIXÃO SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Engenheiro José Salles, nº 350, já qualificados, na qualidade de devedores, e de outro lado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já qualificado, na qualidade de credor, aditaram o instrumento particular de 31/08/2010, registrado sob os nºs 12 e 13 nesta matrícula, a fim de constar as seguintes condições: Saldo devedor na data do aditivo: R\$160.874,88; Encargos mensais vencidos na data do aditivo: (i) Período em atraso: 30/06/2016 e 30/07/2016; (ii) Valor dos encargos mensais vencidos: R\$4.053,57; (iii) Valor dos encargos moratórios: R\$189,38; (iv) Valor total dos encargos vencidos: R\$4.242,95; Valor total da dívida (saldo devedor com total dos encargos vencidos): R\$165.117,83; Condições do Aditivo: A) Prazos do financiamento: (i) Prazo de amortização: de 360 meses para 293 meses; (ii) Data de vencimento do financiamento: de 30/08/2040 para 30/12/2040; B) Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos; C) Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa nominal de Juros: anual 10,03% - mensal 0,84%; (ii) Taxa efetiva de juros: anual 10,50% - mensal 0,88%; (iii) Meses sem pagamento de amortização e juros: Período de Agosto e Setembro de 2016; Valor da Prestação Mensal a partir da data do aditivo: A) Amortização: R\$576,94; B) Juros: R\$1.402,74; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$91,30; D) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóvel: R\$23,29; E) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; F) Valor total do encargo mensal: R\$2.119,26, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, não expressamente alteradas.

Data: 07 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: DDFD98D5632187B00CB9088535B211A3

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

- Continua no verso -

matrícula

91.220

ficha

03

verso

**Av.15/91.220:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.379.292 – 21/10/2021)**

Pelo requerimento de 18 de janeiro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de dezembro de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciantes quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com as referidas intimações, 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\$211.288,00, 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 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: 28 de janeiro de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821  
Hash: F202C9326F7BD5D9EDFF290432018C0B  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

*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, 03 de Fevereiro de 2022*

*Gabriella Chagas Kako  
Escrevente Autorizada*

*Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.*

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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