



11RI 01479316

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
**382.753**

ficha  
**01**

São Paulo, 15 de maio de 2012

**IMÓVEL:- PRÉDIO** situado na Rua Serra da Lagoa, nº 33, com a área construída de 272,35m², e seu respectivo terreno constante do lote A, parte dos antigos lotes 13 e 14 da quadra 02, do Jardim Modelo, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 12,00m de frente para referida Rua Serra da Lagoa; por 25,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha o imóvel, confrontando com o lote 12; 25,00m do lado esquerdo confrontando com o lote B; e 12,00m nos fundos confrontando com propriedade de Kiloku Nichimura, encerrando a área de 300,00m².-

**CONTRIBUINTE:-** 166.130.0029-8, em área maior.-

**PROPRIETÁRIO:- AMANDO DE OLIVEIRA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua E, nº 13, Jardim Modelo.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** Transcrições nºs 266.774 e 266.775, feitas em 28/08/1975, (Matrículas nºs 194.503, 194.504 e 382.752), deste Serviço Registral.-

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.1/382.753:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta nos termos do requerimento de 09 de maio de 2012.-  
Data da matrícula.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**R.2/382.753:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.059.161)**

Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2013, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Araraquara, deste Estado, no livro 374, página 079, o **ESPÓLIO DE AMANDO DE OLIVEIRA GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.788.258-87, representado e autorizado nos termos de alvará judicial, **vendeu** o imóvel a **WALTER LOPES DE MATOS**, portador da carteira de identidade RG nº 21.954.194-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.715.208-02, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Serra da Lagoa, nº 33, Jardim Modelo, representado por sua procuradora Márcia Cristina Costa Marçal, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.912.278-09, pelo preço de R\$180.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de

- Continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aba0d26c-6e0e-417c-beca-1da22bca725d

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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 01479316

matrícula

382.753

ficha

01

verso

**venda e compra de 06/11/2006, não registrado.**  
**Data: - 16 de dezembro de 2013.**

  
Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

**Av.3/382.753: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.268.283 - 12/06/2019)**

Pelo requerimento de 12 de junho de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 166.130.0044-1**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 13/06/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 19 de junho de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: A0214C28BDC2084C759DAAFA0A826BAE  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.4/382.753: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.273.681 - 30/07/2019)**

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WALTER LOPES DE MATOS**, solteiro, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 800, Torre A-3 Ap 162, Jardim Marajoara, já qualificado, representado por seu procurador José Luiz Martines das Graças, CPF/MF nº 144.273.798-00, **vendeu** o imóvel a **CLAYTON MOURA DA SILVA**, RG nº 32.499.832-6-SSP/SP, CPF/MF nº 267.186.108-79, comerciante, e sua mulher **DANIELA PEREIRA MOURA DA SILVA**, RG nº 32.976.386-6-SSP/SP, CPF/MF nº 257.858.928-39, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mercedes Tesser Pochini, nº 120, Casa 2, pelo preço de R\$800.000,00, sendo R\$29.372,30 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 02 de agosto de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 3700031C3704D98792F6761F42EA9E37  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.5/382.753: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.273.681 - 30/07/2019) s**

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CLAYTON MOURA DA SILVA** e sua

**Continua na ficha 02**

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37



11RI 01479316

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

382.753

ficha

02

Continuação

mulher **DANIELA PEREIRA MOURA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$640.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, vencendo-se a primeira em 24/08/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$800.000,00.

**Data: 02 de agosto de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 3700031C3704D98792F6761F42EA9E37*

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

**Av.6/382.753: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.273.681 - 30/07/2019)**

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 29/07/2019, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1160273-2, série 0719, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$640.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 5.

**Data: 02 de agosto de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 3700031C3704D98792F6761F42EA9E37*

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

**Av.7/382.753: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.479.316 - 10/08/2023)**

Pelo requerimento de 07 de maio de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de março de 2024, 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de

Continua no verso

ONF

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 03/06/2024 10:37



11RI 01479316

111179.2.0382753-97

matricula  
382.753

ficha  
02

verso

R\$829.951,79, 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: 27/05/2024

**Selo digital: 111179331000000188662024B**  
**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**  
**Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA**  
**Hash: 1479316-6C04BBC4-EF37-420B-88B9-98A70A47D6DF**

*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 Junho de 2024

*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](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**

*Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>*



111179391000000159107823Y

Pág:00004 /00004