



11RI 01504605

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- **11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS** de São Paulo

matrícula **212.859**

ficha **01**

São Paulo, **12** de **agosto** de **1988**.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Avenida Gregório Bezerra, esquina/ com a Rua Valentim Cordeiro, antiga Passagem Particular, no / bairro do Rio Bonito, conhecido por JARDIM PRIMAVERA ou JARDIM IMPÉRIO, Cidade Dutra, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 6,50m de frente para a Avenida Gregório Bezerra, pelo/ lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 22,45m., confrontando com Irene Ferreira de Oliveira, pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno no alinhamento lateral / com Rua Valentim Cordeiro, mede 30,00m.; e nos fundos, mede 6m fazendo divisa com Ronaldo Martins Rubio, encerrando a área de 144,00m2. Contribuinte:- 162.042.0023-1.

PROPRIETÁRIOS:- ADÃO RODRIGUES GODTSFRIEDT, RG.6.868.582-SSP/SP e sua mulher MARIA DO CARMO GODTSFRIEDT, RG.13.263.324-SSP/SP, do lar, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF..... 322.759.198-72, domiciliados e residentes nesta Capital na Rua Persio Pacheco e Silva, nº 59, Cidade Dutra, Santo Amaro.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 232.940 deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA Oficial

R.1/212.859:- Por escritura de 18 de fevereiro de 1988 do Cartório de Notas da Capela do Socorro, nesta Capital, livro 150 - / fls.122, o imóvel foi VENDIDO a ROSANA DOS ANJOS, RG. sob nº.. 19.572.726-0-SSP/SP e CPF.116.971.448-02, brasileira, solteira maior, estudante, domiciliada e residente nesta Capital, na / Rua José Abel Galvão, 82, Jardim Regis, Cidade Dutra, Santo / Amaro, pelo valor de CZ\$ 9.472,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.2/212.859:- Por escritura de 15 de setembro de 1997, do 11º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 3.754, fls. 40vº, e de conformidade com a certidão expedida em 30 de dezembro de 1988, pelo Registro Civil do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, extraída do registro nº 67.759, feito às folhas 109, do livro B-227, procede-se a presente para constar que **CÉSAR GUERMANDI** e **ROSANA DOS ANJOS** casaram-se em 30 de dezembro de 1988, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **ROSANA DOS ANJOS GUERMANDI**.
Data:- 01 de março de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI Oficial-Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>

Integram a circunscrição imobiliária de comp. 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 assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



11RI 01504605

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>

matrícula

212.859

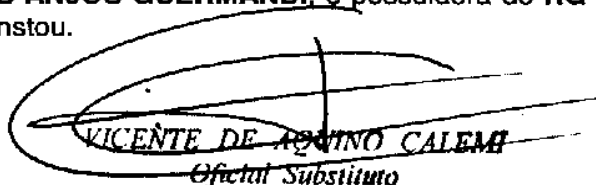
ficha

01

verso

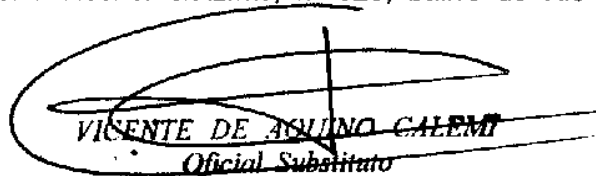
Av.3/212.859:- Por escritura de 15 de setembro de 1997, do 11º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 3.754, fls. 40vª, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que **ROSANA DOS ANJOS GUERMANDI**, é possuidora do RG nº 19.527.726-0-SSP-SP, e não como constou.

Data:- 01 de março de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/212.859:- Por escritura de 15 de setembro de 1997, do 11º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 3.754, fls. 40vª, **ROSANA DOS ANJOS GUERMANDI**, RG nº 19.527.726-0-SSP-SP e CPF/MF nº 086.925.968-76, antigo CPF/MF nº 116.971.448-02, assistida de seu marido **CÉSAR GUERMANDI**, RG nº 10.291.687-SSP-SP e CPF/MF nº 086.925.968-76, antigo CPF/MF nº 012.938.828-95, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Rua 620, nº 390, apto. 202, **VENDEU O IMÓVEL** a **EDUARDO COELHO DE CAMPOS**, RG nº 21.506.432-SSP-SP e CPF/MF nº 158.028.058-70, brasileiro, segurança, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSÂNGELA OLIVEIRA DE CARVALHO CAMPOS**, RG nº 27.326.730-0-SSP-SP e CPF/MF nº 177.458.498-02, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Brasília Rochel Gotzfrits, nº 328, bairro de Rio Bonito, pelo preço de R\$ 3.000,00.

Data:- 01 de março de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/212.859:- Por escritura de 21 de maio de 2001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, deste Estado, livro 255 - fls. 139/140, **EDUARDO COELHO DE CAMPOS** e sua mulher **ROSÂNGELA OLIVEIRA DE CARVALHO CAMPOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giuseppe Verdi, nº 175, apto 71, Vila Campestre, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a **BILICO COELHO DE CAMPOS**, RG sob o nº 5.485.888-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 592.323.318-53, taxista, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, com **CELESTINA VERMEISTER COELHO DE CAMPOS**, RG sob o nº 788.530-SSP/PR e CPF/MF sob o nº 627.135.588-91, do lar,

- Continua na ficha 02 -



11RI 01504605

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
212.859ficha
02

Continuação

brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Sebastião de Medeiros, nº 500, apto 334, Interlagos, pelo preço de 3.500,00.
Data:- 10 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/212.859:- Por escritura de 21 de maio de 2001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, deste Estado, livro 255 - fls. 139/140, e de conformidade com o certificado de conclusão nº 2002/12418-00, emitido em 24 de abril de 2002, no processo nº 2002-0073027-0, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 562 da Avenida Gregório Bezerra, com a área construída de 143,21,m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 146792002-21004030, expedida em 29 de abril de 2002, pelo INSS.
Data:- 10 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/212.859:- Por instrumento particular de 28 de maio de 2002, com força de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514, de 20-11-97, BILICO COELHO DE CAMPOS, RG. nº 5.485.888-SSP/SP, CPF nº 592.323.318-53, comerciante, e sua mulher CELESTINA VERMEISTER COELHO DE CAMPOS, RG. nº 788.530-SSP/PR, CPF nº 627.135.588-91, do lar, brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Dr. Sebastião de Medeiros, nº 500, Rio Bonito, venderam o imóvel a ELISMAR ALVES DA SILVA, RG nº 17.543.396-3-SSP/SP, CPF nº 652.795.736-04, analista, e sua mulher MARIA SOCORRO CARLOS ANGELIM SILVA, RG. nº 37.311.425-4-SSP/SP, CPF nº 476.669.434-15, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gregório Bezerra, nº 562, Jardim Primavera,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01504605

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>

matrícula

212.859

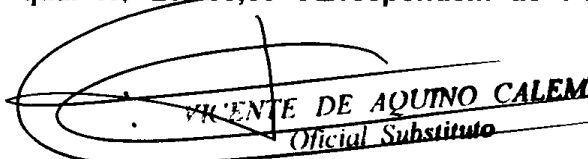
ficha

02

verso

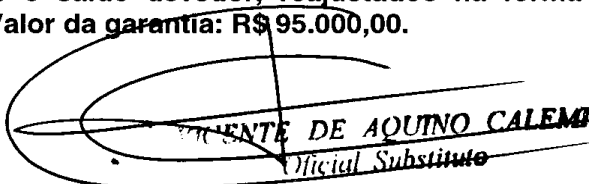
pele preço de R\$ 80.000,00, do qual R\$ 26.700,00 correspondem ao FGTS utilizado pelos compradores.

Data:- 13 de junho de 2002.


AOUTNO CALEM
Oficial Substituto

R.8/212.859:- Por instrumento particular de 28 de maio de 2.002, com força de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514, de 20-11-97, ELISMAR ALVES DA SILVA, e sua mulher MARIA SOCORRO CARLOS ANGELIM SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 39.300,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, com juros a taxa efetiva de 5,5% ao ano, composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pro-rata die, vencendo-se a primeira em 28/06/2002, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 95.000,00.

Data:- 13 de junho de 2002.


AOUTNO CALEM
Oficial Substituto

Av.9/212.859: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.426.351 - 24/08/2022)

Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8 nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 13 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: 48D4CB772645D85D39AB6284951C151C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

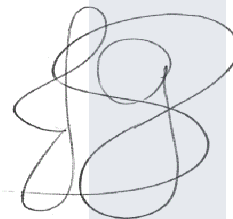
R.10/212.859: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.426.350 - 24/08/2022)

Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ELISMAR ALVES DA SILVA, RG nº

Continua na ficha 03



11RI 01504605

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

212.859

ficha

03

Continuação

17543396-SSP/SP, CPF/MF nº 652.795.736-04, analista de sistemas, e sua mulher **MARIA SOCORRO CARLOS ANGELIM SILVA**, RG nº 37.311.425-4-SSP/SP, CPF/MF nº 476.669.434-15, 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 Avenida Gregório Bezerra, nº 562, Jardim Primavera, **venderam o imóvel a RICHARD CIRINO SOARES**, RG nº 44242677-SSP/SP, CPF/MF nº 351.663.358-13, empresário sócio, e sua mulher **KAMILA PEREIRA BRUNO SOARES**, RG nº 48.024.849-7-SSP/SP, CPF/MF nº 398.771.768-82, analista dp, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alm Antônio Carlos Raja Gabaglia, nº 28, casa 1, Jardim Myrna, pelo preço de R\$700.000,00, sendo R\$10.502,91 referentes à utilização do FGTS.

Data: 13 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: 48D4CB772645D85D39AB6284951C151C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/212.859: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.426.350 - 24/08/2022) s
Pelo instrumento particular de 19 de agosto de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICHARD CIRINO SOARES** e sua mulher **KAMILA PEREIRA BRUNO SOARES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$595.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, vencendo-se a primeira em 15/10/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$700.000,00.

Data: 13 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: 48D4CB772645D85D39AB6284951C151C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/212.859: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.448.807 - 26/01/2023)

Pelo requerimento de 17 de outubro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de setembro de 2023, 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

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01504605

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>

matricula

212.859

ficha

03

verso

9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$700.000,00, 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, a credora fiduciária 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 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001676319236)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1448807-2384B436-1ADD-456D-A9C5-153BDFD46A70

Av.13/212.859: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.504.605 - 29/01/2024)

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO BRADESCO S/A, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Sergio Vila Nova de Freitas, matriculado sob o nº 316, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 18/01/2024 e 22/01/2024; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO BRADESCO S/A**, em 29/01/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 28, 29 e 30 de dezembro de 2023, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 26/02/2024

Selo digital: 111179331000000178749624W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1504605-2420B91F-45D2-4E9A-8B11-833A96F89696

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01504605

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, 26 de Fevereiro de 2024

Janaina Andrade da Silva Grillo
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>



111179391000000176416024C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01504605

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8PAG-LS8L6-YWHAW-NL2XJ>