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, **C E R T I F I C A,** 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:

CNM: 111179.2.0304022-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
304.022	01

São Paulo, **08** de **fevereiro** de **2001.**

IMÓVEL:- VAGA DUPLA nº 163/164, do tipo P/M, localizada no **1º** subsolo do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL"**, situado Rua Maria José da Conceição, nº 75, e Rua Carvalho de Freitas, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 19,580m² e a área comum de 27,333m², perfazendo a área total de 46,913m², correspondendo-lhe uma quota de participação de 0,1838% sobre as despesas de condomínio, e uma fração ideal de 0,1838% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 288.154.
CONTRIBUINTE:- 169.212.0061-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 470.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.4.427, feito em 14/04/98; R.9/M.13.822, R.11/M.16.482, R.7/M.122.743, R.4/M.133.816, R.5/M.138.142, R.6/M.191.674, e R.4/M.245.015, feitos em 06/05/98; e R.14/M.48.575, R.4/M.51.440, R.12/M.85.489 e R.3/M.284.381, feitos em 24/07/98 (M.288.154) - todas deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/304.022:- Conforme o registro feito sob o nº 2, em 04 de novembro de 1999, na matrícula nº 288.154, verifica-se que por instrumento particular de 11 de outubro de 1999, com força de escritura pública, **o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO** a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de R$ 2.000.000,00, pagável em 11 de setembro de 2001, com juros anuais à taxa nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%, sendo o saldo devedor atualizado mensalmente, na forma do título. **Fiadores:- PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, RG nº 4.622.119-SSP/SP, CPF nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, RNE-W 484.547-9/SE/DPMAF, CPF nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville Residencial I, Barueri, neste Estado.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO, bem como os distritos de CAMPO LIMPO, JARAGUÁ e M'BOI MIRIM, criados pela Lei Estadual nº 9.842 de 07 de outubro de 1939; - e os Distritos de PARELHEIROS, criado pela Lei Estadual nº 9.842 de 07 de outubro de 1939.

Assinado digitalmente por MATHEUS BRETERNITZ MARIANO:54986071807
Obtenido: 22/09/2026 16:19:46

11RI 01572323

CNM: 111179.2.0304022-95

matrícula 304.022 | ficha 01 verso

Av.2/304.022:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/304.022:- Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 20/08/1999, registradas na JUCESP sob os nºs 224.544/99-8 e 224.548/99-2, em 20/12/1999, procede-se a presente para constar que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.156.514/0001-33, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar.-
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/304.022: Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 28/01/2000, devidamente registradas na JUCESP sob os nºs 82.378/00-0 e 82.380/00-4, em 08/05/2000, procede-se a presente para constar que o BANCO REAL S/A. foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-16, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar.-
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/304.022:- Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral extraordinária realizada em 07/06/2000, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 103.027/00-2, em 05/06/2000, procede-se a presente para constar que o BANCO ABN AMRO S/A., teve sua denominação alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

CNM: 111179.2.0304022-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
304.022	02

Continuação

Av.6/304.022:- Por instrumento particular de 10 de agosto de 2001, procede-se o CANCELAMENTO do registro da hipoteca mencionada na Av.1, por autorização do credor BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/304.022:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2001 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo CONTRIBUINTE nº 169.212.0259-2.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/304.022:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel a FABIO SIMÃO BARBOSA, RG. nº 24.251.795-X-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 206.252.318-13, brasileiro, solteiro, maior, publicitário; e DANIELA CORRÊA, RG. nº 19.889.685-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 252.096.828-11, brasileira, solteira, maior, publicitária, ambos residentes e domiciliados nesta Capital,à Rua Cubatão, nº 1.195 - Aptº. 62, pelo preço de R$20.000,00, que somados ao preço do imóvel da matrícula nº 303.870, perfaz um total de R$100.016,84.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/304.022:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, FABIO SIMÃO BARBOSA e DANIELA CORRÊA, ambos solteiros, maiores, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA, com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, nº 6, inscrito no CGC/MF. sob o nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R$63.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2001, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao

- Continua no verso -

CNM: 111179.2.0304022-95

matrícula	ficha
304.022	02 verso

ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Integra também a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 303.870. VALOR DA AVALIAÇÃO:- R$19.800,00.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/304.022:- Por requerimento de 15 de outubro de 2002, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 24 de janeiro de 2002, pelo Cartório do Registro Civil do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, extraída do registro nº 6.898, feito às fls. 298 do livro B-Auxiliar 027A, procede-se a presente para ficar constando que FÁBIO SIMÃO BARBOSA e DANIELA CORRÊA contraíram matrimônio em 19 de janeiro de 2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/304.022:- Por instrumento particular de 09 de outubro de 2002, com força de escritura pública, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, cedeu e transferiu ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 9, pelo valor de R$ 60.584,68, com anuência de DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, e seu marido FÁBIO SIMÃO BARBOSA, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

11RI 01572323

CNM: 111179.2.0304022-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
304.022	03

Continuação

Av.12/304.022:- Por instrumento particular de 09 de outubro de 2002, com força de escritura pública, de um lado DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, e seu marido FÁBIO SIMÃO BARBOSA, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A, na qualidade de devedores, e de outro lado o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, na qualidade de credor, aditaram o instrumento particular de 20 de agosto de 2001, registrado sob o nº 9, para ficar constando que, em face das atualizações monetárias havidas e amortizações realizadas, o saldo devedor importa, em 09/10/2002, no valor de R$ 60.584,68, que será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Reajustamento - Índice de Poupança, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 11,387% ao ano e a efetiva de 12,000% ao ano, vencendo a primeira prestação em 09 de novembro de 2002, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, na forma e condições constantes do título.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/304.022:- Por instrumento particular de 11 de julho de 2005, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 09 de hipoteca, da Av.11 de cessão de direitos creditórios, e da Av.12 de aditamento, por autorização do credor *UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.*
Data :- 29 de julho de 2005.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

R.14/304.022:- Por escritura de 20 de março de 2008 do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2822 – fls.053, *FABIO SIMÃO BARBOSA*, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, e sua mulher *DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA*, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, ambos brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A, VENDERAM o imóvel a *EMÍDIO DIAS CARVALHO*, RG nº 1.280.724-2-SSP/SP e CPF nº 003.527.488-34, português, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei

continua no verso

CNM: 111179.2.0304022-95

matrícula 304.022 | ficha 03 verso

6515/77 com ***MARIA CAROLINA PINTO COELHO CARVALHO***, RG n° 970.617-3-SSP/SP e CPF n° 530.359.508-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua dos Alcatrazes, n° 163, Chácara Flora – Santo Amaro, pelo preço de R$ 38.608,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 09 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.15/304.022:- Por instrumento particular de 05 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EMÍDIO DIAS CARVALHO e sua mulher MARIA CAROLINA PINTO COELHO CARVALHO, já qualificados, venderam o imóvel a MARIANA MARTINEZ MATTOSO, RG nº 34906473-SSP/SP e CPF/MF nº 288.460.578-99, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas e ALESSANDRO SOARES MARTINS, RG nº 28.155.271-X-SSP/SP e CPF/MF nº 273.332.348-27, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, conviventes entre si, no regime da união estável, nos termos do artigo 1723 do Código Civil, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apto. nº 12, pelo preço de R$ 20.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R$ 39.851,00.
Data:- 20 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.16/304.022:- Por instrumento particular de 05 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIANA MARTINEZ MATTOSO, solteira, maior e ALESSANDRO SOARES MARTINS, solteiro, maior, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO SANTANDER S/A, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, pelo valor de R$ 110.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,43%, efetiva de 10,95% e mensal de 0,86%, e com juros anuais à taxa reduzida aplicável a partir do 121º mês até o fim do contrato: nominal de 8,60%, efetiva de 8,95% e mensal de 0,71%,

- Continua na ficha 04 -

CNM: 111179.2.0304022-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
304.022	04

Continuação

com vencimento da primeira parcela em 05/01/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R$ 20.000,00. Integra também a presente garantia o imóvel da matrícula 303.870, deste Serviço Registral.
Data:- 20 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.17/304.022:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.074.750 - 30/04/2014)
Pelo requerimento de 30 de abril de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que em 13/10/2009, foi registrado o casamento religioso de ALESSANDRO SOARES MARTINS e MARIANA MARTINEZ MATTOSO realizado em 26/09/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se MARIANA MARTINEZ MATTOSO MARTINS, conforme prova a certidão de casamento expedida em 29/04/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabellão de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2009 3 00014 229 0003401-73.
Data: 08 de maio de 2014.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.18/304.022:- RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO SANTANDER S/A. teve sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: A2901C1B8D0D6C26ECB9EC0F0C616609
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

CNM: 111179.2.0304022-95

matrícula 304.022 | ficha 04 verso

Av.19/304.022:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo Instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 16, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: A2901C1B8D0D6C26ECB9EC0F0C616609
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.20/304.022:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALESSANDRO SOARES MARTINS, CNH nº 27333234827-DETRAN/SP, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, e sua mulher MARIANA MARTINEZ MATTOSO MARTINS, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 122, Vila Andrade, já qualificados, venderam o imóvel a CARLOS EDUARDO CINTRA, RG nº 199944532-SSP/SP, CPF/MF nº 116.825.878-27, brasileiro, divorciado, educador físico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 789, apto. 31, Bl3, Jardim Santa Emili, pelo preço de R$335.000,00, inclusive o valor do imóvel objeto da matrícula nº 303.870.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: A2901C1B8D0D6C26ECB9EC0F0C616609
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.21/304.022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CARLOS EDUARDO CINTRA, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$295.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 31/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de

- Continua na ficha 05 -

avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$384.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 303.870, deste Serviço Registral.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: A2901C1B8D0D6C26ECB9EC0F0C616609
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.22/304.022:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, 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 31/07/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0616749-7, série 0714, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$295.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 21.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: A2901C1B8D0D6C26ECB9EC0F0C616609
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.23/304.022:- **AJUIZAMENTO DA AÇÃO** (Prenotação nº 1.274.087 – 02/08/2019)
Pela certidão de 16 de agosto de 2018, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1010649-71.2018.8.26.0003) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída em 26/06/2018, cujo valor da causa é de R$ 68.111,19, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **PHYSIS ACADEMIA LTDA ME**, CNPJ nº 08.236.995/0001-04 e **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF nº 116.825.878-27, e requerimento de 06 de setembro de 2018, foi solicitada a presente averbação, a fim de constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Data: 15 de agosto de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 3CB71D57A89657AAAD9D75E91EDE7072
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula 304.022 | ficha 05 verso

Av.24/304.022: **PENHORA** (Prenotação 1.287.405 - 14/11/2019)
Pela certidão de 14 de novembro de 2019, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10431031020188260002) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **em face** de **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27, e **PHYSIS ACADEMIA LTDA ME**, CNPJ/MF nº 08.236.995/0002-87, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **CARLOS EDUARDO CINTRA** é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 20 e 21, foram **PENHORADOS**, juntamente com outro imóvel, para garantia da dívida de R$78.937,64, tendo sido nomeado depositário **CARLOS EDUARDO CINTRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 25 de novembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: DB1950D65ADD02BD38522F6C2A80598C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av:25/304.022: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.337.051– 26/01/2021)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 10003955720185020003, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202101.2120.01459500-IA-450, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **CARLOS EDUARDO CINTRA, CPF/MF nº 116.825.878-27.**
Data: 28 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 2F41298E7E3BA83286F194D4570F6200
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.26/304.022: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.572.323 - 24/01/2025)
Pelo requerimento de 23 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 de junho de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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

Continua na ficha 06

11RI 01572323

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM 111179.2.0304022-95

Matrícula 304.022 | Ficha 06

a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, **juntamente com o imóvel da matrícula nº 303.870**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 22, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$107.677,00, inclusive o valor de outro imóvel, 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, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000002967130 26G

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

11RI 01572323

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 22/09/2026. 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, 22 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
Escrevente Autorizado
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

1111793910000002190153257

11RI 01572323

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, **C E R T I F I C A,** 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:

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
303.870	01

São Paulo, **08** de **fevereiro** de **2001**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 122, localizado no 12º andar do **EDIFÍCIO "A"**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL"**, situado Rua Maria José da Conceição, nº 75, e Rua Carvalho de Freitas, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 58,100m² e a área comum de 34,345m², perfazendo a área total de 92,445m², correspondendo-lhe uma quota de participação de 0,5836% sobre as despesas de condomínio, e uma fração ideal de 0,5836% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 288.154.
CONTRIBUINTE:- 169.212.0061-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 470.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.4.427, feito em 14/04/98; R.9/M.13.822, R.11/M.16.482, R.7/M.122.743, R.4/M.133.816, R.5/M.138.142, R.6/M.191.674, e R.4/M.245.015, feitos em 06/05/98; e R.14/M.48.575, R.4/M.51.440, R.12/M.85.489 e R.3/M.284.381, feitos em 24/07/98 (M.288.154) - todas deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/303.870:- Conforme o registro feito sob o nº 2, em 04 de novembro de 1999, na matrícula nº 288.154, verifica-se que por instrumento particular de 11 de outubro de 1999, com força de escritura pública, **o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO** a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de R$ 2.000.000,00, pagável em 11 de setembro de 2001, com juros anuais à taxa nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%, sendo o saldo devedor atualizado mensalmente, na forma do título. **Fiadores:- PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, RG nº 4.622.119-SSP/SP, CPF nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA,** RNE-W 484.547-9/SE/DPMAF, CPF nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville Residencial I, Barueri, neste Estado.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO, conforme Provimento CSM nº 58/89, de 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, conforme Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

Assinado digitalmente por MATHEUS BRETERNITZ MARIANO:54986071807
O tempo: 22-09-2026 16:19:52

CNM: 111179.2.0303870-66

matrícula	ficha
303.870	01 verso

Av.2/303.870:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/303.870:- Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 20/08/1999, registradas na JUCESP sob os nºs 224.544/99-8 e 224.548/99-2, em 20/12/1999, procede-se a presente para constar que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.156.514/0001-33, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar.-
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/303.870: Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com as Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 28/01/2000, devidamente registradas na JUCESP sob os nºs 82.378/00-0 e 82.380/00-4, em 08/05/2000, procede-se a presente para constar que o BANCO REAL S/A. foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-16, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar.-
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/303.870:- Por instrumento particular de 31 de maio de 2001, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral extraordinária realizada em 07/06/2000, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 103.027/00-2, em 05/06/2000, procede-se a presente para constar que o BANCO ABN AMRO S/A., teve sua denominação alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
303.870	02

Continuação

Av.6/303.870:- Por instrumento particular de 10 de agosto de 2001, procede-se o CANCELAMENTO do registro da hipoteca mencionada na Av.1, por autorização do credor BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/303.870:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2001 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo CONTRIBUINTE nº 169.212.0107-3.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/303.870:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel a FABIO SIMÃO BARBOSA, RG. nº 24.251.795-X-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 206.252.318-13, brasileiro, solteiro, maior, publicitário; e DANIELA CORRÊA, RG. nº 19.889.685-2-SSP/SP. e CPF/MF. sob o nº 252.096.828-11, brasileira, solteira, maior, publicitária, ambos residentes e domiciliados nesta Capital,à Rua Cubatão, nº 1.195 - Apt°. 62, pelo preço de R$80.016,84, que somados ao preço do imóvel da matrícula nº 304.022, perfaz um total de R$100.016,84.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/303.870:- Pelo instrumento particular datado de 20 de agosto de 2001, com força de escritura pública, FABIO SIMÃO BARBOSA e DANIELA CORRÊA, ambos solteiros, maiores, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA, com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, nº 6, inscrito no CGC/MF. sob o nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de R$63.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 20/09/2001, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na

- Continua no verso -

CNM: 111179.2.0303870-66

matrícula 303.870 | ficha 02 verso

forma e condições estabelecidas no título. Integra também a presente garantia o imóvel objeto da matrícula n° 304.022. VALOR DA AVALIAÇÃO:- R$74.300,00.
Data:- 10 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.10/303.870:- Por requerimento de 15 de outubro de 2002, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 24 de janeiro de 2002, pelo Cartório do Registro Civil do 14° Subdistrito - Lapa, desta Capital, extraída do registro nº 6.898, feito às fls. 298 do livro B-Auxiliar 027A, procede-se a presente para ficar constando que FÁBIO SIMÃO BARBOSA e DANIELA CORRÊA contraíram matrimônio em 19 de janeiro de 2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/303.870:- Por instrumento particular de 09 de outubro de 2002, com força de escritura pública, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, cedeu e transferiu ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 9, pelo valor de R$ 60.584,68, com anuência de DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, e seu marido FÁBIO SIMÃO BARBOSA, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

11RI 01572323

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 303.870 | ficha 03

Continuação

Av.12/303.870:- Por instrumento particular de 09 de outubro de 2002, com força de escritura pública, de um lado DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, e seu marido FÁBIO SIMÃO BARBOSA, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A, na qualidade de devedores, e de outro lado o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado, na qualidade de credor, aditaram o instrumento particular de 20 de agosto de 2001, registrado sob o nº 9, para ficar constando que, em face das atualizações monetárias havidas e amortizações realizadas, o saldo devedor importa, em 09/10/2002, no valor de R$ 60.584,68, que será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, pelo Plano de Reajustamento - Índice de Poupança, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 11,387% ao ano e a efetiva de 12,000% ao ano, vencendo a primeira prestação em 09 de novembro de 2002, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, na forma e condições constantes do título.
Data:- 31 de outubro de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/303.870:- Por instrumento particular de 11 de julho de 2005, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 09 de hipoteca, da Av.11 de cessão de direitos creditórios, e da Av.12 de aditamento, por autorização do credor *UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.*
Data :- 29 de julho de 2005.

Pedro Yamanaka
Escrevente Substituto

R.14/303.870:- Por escritura de 20 de março de 2008 do 14º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2822 – fls.053, *FABIO SIMÃO BARBOSA*, RG nº 24.251.795-X-SSP/SP e CPF nº 206.252.318-13, e sua mulher *DANIELA CORRÊA SIMÃO BARBOSA*, RG nº 19.889.685-2-SSP/SP e CPF nº 252.096.828-11, ambos brasileiros, publicitários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, aptº 122A, VENDERAM o imóvel a *EMÍDIO DIAS CARVALHO*, RG nº 1.280.724-2-SSP/SP e CPF nº 003.527.488-34, português, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei

continua no verso

CNM: 111179.2.0303870-66

matrícula 303.870 | ficha 03 verso

6515/77 com *MARIA CAROLINA PINTO COELHO CARVALHO*, RG n° 970.617-3-SSP/SP e CPF n° 530.359.508-06, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua dos Alcatrazes, n° 163, Chácara Flora – Santo Amaro, pelo preço de R$ 80.263,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 09 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.15/303.870:- Por instrumento particular de 05 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EMÍDIO DIAS CARVALHO e sua mulher MARIA CAROLINA PINTO COELHO CARVALHO, já qualificados, venderam o imóvel a MARIANA MARTINEZ MATTOSO, RG nº 34906473-SSP/SP e CPF/MF nº 288.460.578-99, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas e ALESSANDRO SOARES MARTINS, RG nº 28.155.271-X-SSP/SP e CPF/MF nº 273.332.348-27, brasileiro, solteiro, maior, fisioterapeuta, conviventes entre si, no regime da união estável, nos termos do artigo 1723 do Código Civil, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 150, apto. nº 12, pelo preço de R$ 120.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R$ 120.000,00.
Data:- 20 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.16/303.870:- Por instrumento particular de 05 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIANA MARTINEZ MATTOSO, solteira, maior e ALESSANDRO SOARES MARTINS, solteiro, maior, ambos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, juntamente com outro, ao BANCO SANTANDER S/A, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, nº 474, Santo Amaro, pelo valor de R$ 110.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,43%, efetiva de 10,95% e mensal de 0,86%, e com juros anuais à taxa reduzida aplicável a partir do 121º mês até o fim do contrato: nominal de 8,60%, efetiva de 8,95% e mensal de 0,71%,

- Continua na ficha 04 -

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
303.870	04

Continuação

com vencimento da primeira parcela em 05/01/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R$ 120.000,00. Integra também a presente garantia o imóvel da matrícula 304.022, deste Serviço Registral.
Data:- 20 de janeiro de 2009.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.17/303.870:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.074.750 - 30/04/2014)
Pelo requerimento de 30 de abril de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que em 13/10/2009, foi registrado o casamento religioso de ALESSANDRO SOARES MARTINS e MARIANA MARTINEZ MATTOSO realizado em 26/09/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se MARIANA MARTINEZ MATTOSO MARTINS, conforme prova a certidão de casamento expedida em 29/04/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2009 3 00014 229 0003401-73.
Data: 08 de maio de 2014.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.18/303.870:- RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO SANTANDER S/A. teve sua denominação social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 14/04/2009, registrada sob o nº 144.757/09-6, em 24/04/2009, na JUCESP.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: 0635DA09A8F80DB8C12323BEA9821285
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

CNM: 111179.2.0303870-66

matrícula 303.870 | ficha 04 verso

Av.19/303.870:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 16, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: 0635DA09A8F80DB8C12323BEA9821285
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.20/303.870:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALESSANDRO SOARES MARTINS, CNH nº 27333234827-DETRAN/SP, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, e sua mulher MARIANA MARTINEZ MATTOSO MARTINS, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 122, Vila Andrade, já qualificados, venderam o imóvel a CARLOS EDUARDO CINTRA, RG nº 199944532-SSP/SP, CPF/MF nº 116.825.878-27, brasileiro, divorciado, educador físico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Arnaldo João Semeraro, nº 789, apto. 31, Bl3, Jardim Santa Emili, pelo preço de R$335.000,00, inclusive o valor do imóvel objeto da matrícula nº 304.022.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: 0635DA09A8F80DB8C12323BEA9821285
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.21/303.870:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CARLOS EDUARDO CINTRA, divorciado, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$295.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 31/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de

- Continua na ficha 05 -

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 303.870 | ficha 05

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS 11.117-9

Continuação

avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$384.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 304.022, deste Serviço Registral.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: 0635DA09A8F80DB8C12323BEA9821285
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.22/303.870:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.086.671 - 19/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, 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 31/07/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0616749-7, série 0714, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$295.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 21.
Data:- 05 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 5/9/2014
Hash: 0635DA09A8F80DB8C12323BEA9821285
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.23/303.870: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.227.396 - 08/06/2018)
Pela decisão de 02 de maio de 2018 servindo como certidão, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1020880-63.2018.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R$8.560,87**, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL**, CNPJ/MF nº 04.345.697/0001-93, **em face** de **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27, e requerimento de 23 de maio de 2018, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Data: 12 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: C8EBD39AADBBA7B3CA1EF56F58C7BBCA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Av.24/303.870:- **AJUIZAMENTO DA AÇÃO** (Prenotação nº 1.274.087 – 02/08/2019)
Pela certidão de 16 de agosto de 2018, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1010649-71.2018.8.26.0003) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída em 26/06/2018, cujo valor da causa é de R$ 68.111,19, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **PHYSIS ACADEMIA LTDA ME**, CNPJ nº 08.236.995/0001-04 e **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF nº 116.825.878-27, e requerimento de 06 de setembro de 2018, foi solicitada a presente averbação, a fim de constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Data: 15 de agosto de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 8D1B1ED614E9A0A21557B5EBEFD629F0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.25/303.870: **PENHORA** (Prenotação 1.287.405 - 14/11/2019)
Pela certidão de 14 de novembro de 2019, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 10431031020188260002) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, **em face** de **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27, e **PHYSIS ACADEMIA LTDA ME**, CNPJ/MF nº 08.236.995/0002-87, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **CARLOS EDUARDO CINTRA** é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 20 e 21, foram **PENHORADOS**, juntamente com outro imóvel, para garantia da dívida de R$78.937,64, tendo sido nomeado depositário **CARLOS EDUARDO CINTRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 25 de novembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: E10C3DB56D03416D1721050E2D07B4F4
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.26/303.870:- PENHORA (Prenotação 1.328.235 - 20/11/2020)
Pela certidão de 19 de novembro de 2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 1020880-63.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL**,

Continua na ficha 06

CNM: 111179.2.0303870-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula 303.870 | ficha 06 | Continuação

CNPJ/MF nº 04.345.697/0001-93, em face de **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27 e como terceiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27 é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 20 e 21, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R$9.647,16, tendo sido nomeado depositário **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 26 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: C412F8B9530A066D998B4AEC858B4B56
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av:27/303.870: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.337.051– 26/01/2021)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 10003955720185020003, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202101.2120.01459500-IA-450, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **CARLOS EDUARDO CINTRA, CPF/MF nº 116.825.878-27.**
Data: 28 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 7E4369E048C48B7585EE038587CCE683
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.28/303.870: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.483.104 - 04/09/2023)
Pela sentença de 20 de março de 2023, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1020880-63.2018.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial – despesas condominiais **movida** por **CONDOMINIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL**, CNPJ/MF nº 04.345.697/0001-93 **em face** de **CARLOS EDUARDO CINTRA**, CPF/MF nº 116.825.878-27, o MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Fernando de Souza Almeida, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 23 de ajuizamento de

Continua no verso

ação e da averbação nº 26 de penhora.
Data: 13 de setembro de 2023.
(Selo digital: 1111793310000000162943723D)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1483104-D1731E7B-110B-4662-8A81-422DEA726FA5

Av.29/303.870: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.572.323 - 24/01/2025)
Pelo requerimento de 23 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 02 de junho de 2026, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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**, **juntamente com o imóvel da matricula nº 304.022**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 22, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$107.677,00, inclusive o valor de outro imóvel, 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, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 15/09/2026

Selo digital: 1111793310000002967126265
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

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 22/09/2026. 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, 22 de Setembro de 2026

Matheus Breternitz
Escrevente Autorizado
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

1111793910000002190153257