



11RI 01582226

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0115731-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

115.731

ficha

01

São Paulo, 26 de

abril de 19 82

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 15, localizado no 1º andar do Edifício Vitória Bloco C, do Conjunto Residencial denominado Parque Brasil, situado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, no 29º Subdistrito Santo Amaro, -- possuindo a área privativa de 52,47 m2, a área de garagem de 23,45 -- m2, a área comum de 22,66 m2, totalizando a área de 98,58 m2, e a fração ideal de 0,0685%, cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, sujeita ao uso de manobrista, para estacionamento de um veículo de passeio, de tamanho pequeno. Referido Edifício -- foi submetido ao regime de condomínio registrado na matrícula nº 28.780, deste Registro. CONTRIBUINTE: 087.389.0046-7.

PROPRIETÁRIA: CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital (CGC.61.503.702/0001-82).

REGISTRO ANTERIOR: Rs. 6, 7, Av.8 e R.102/28.780, deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.1/115.731: Por instrumento particular de 28 de março de 1.982, o -- imóvel foi **VENDIDO** a MARCUS ANTÔNIO NUNES VASCONCELOS, (RG. 05.438070 -4-RJ e CIC. 490.453.347-04), solteiro, maior, engenheiro e MÁRIO DE ABREU JÚNIOR, (RG. 1.186.674 e CIC. 046.930.198-87), militar e sua mulher MARIA APARECIDA PEREIRA DE ARAÚJO ABREU, (RG. 2.228.821 e CIC. nº 910.996.418-53), professores, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$5.493.000,00.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.2/115.731: Pelo instrumento particular de 28 de março de 1.982, o -- imóvel foi **HIPOTECADO** a CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A., para garantia da dívida de 3.400,000000 UPs, correspondentes na data do título a R\$4.943.464,00, pagaveis por meio de 180 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10% a.a., e efetiva de 10,472% a.a., vencendo a primeira prestação em 28 de abril de 1.982, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

Av.3/115.731: Pelo instrumento particular de 28 de março de 1.982, a credora referida no R2, **CEDEU E TRANSFERIU** ao UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.-SÃO PAULO, (CGC.MF. 62.188.214/0001-90), com sede nesta Capital, pelo valor de R\$4.943.464,00, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto daquele registro.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>

Integram a circunscrição imobiliária: o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01582226

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0115731-40

matrícula

115.731

ficha

01
verso

Av.4/115.731: CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A., emitiu em 28 de março de 1.982, uma Cédula Hipotecária Integral nº CCI-01/58, Série MF.. 82, representativa da hipoteca objeto do R.2, e cessão averbada sob o nº 3, a favor de UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.-SP.
Data da matrícula.

OFFICIAL SUBSTITUTO

Av.5/115.731:- Por instrumento particular de 12/12/90, - - - procede-se a presente para constar que: a) conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 17/07/87, registrada sob o nº 480.512 em 09-11-87 na JUCESP, o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - SÃO PAULO, CGC nº 62.188.214/0001-90 teve sua denominação social alterada para UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A; e b) conforme Atas Sumárias das Assembléias Gerais Extraordinárias do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A. e do Unibanco - Crédito Imobiliário S/A., realizadas em 29-09-89 e registradas sob nºs 878.487 e 878.490 em 08-01-90 na JUCESP, o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A foi incorporado pelo UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, inscrito no CGC sob o nº 33.700.394/0001-40.
Data:- 06 de maio de 1.994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

Av.6/115.731:- Pelo instrumento particular referido na Av.5,- procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca, averbação nº 3 de cessão, e averbação nº 4 de cédula hipotecária integral, - por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.
Data: 06 de maio de 1.994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

Av.7/115.731:- Por escritura de 03/08/1.994, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1123, folhas 91, e de conformidade com o aviso recibo do exercício de 1.994 expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo Contribuinte nº 301.054.0269-6.
Data:- 12 de setembro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01582226

CNM: 111179.2.0115731-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

115.731

ficha

02

Continuação

Av.8/115.731:- Pela escritura referida na Av.7 e de conformidade com a certidão expedida em 12/6/1.982 pelo 5º Cartório do Registro Civil do Subdistrito - de Santa Efigênciã, nesta Capital, extraída do registro nº 3.317, feito às fls. 185 do livro "B- nº 13", procede-se a presente para constar que **MARCOS ANTONIO NUNES VASCONCELOS** e **MARIA AMELIA DE ABREU** casaram-se em 12/06/1.982, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a chamar-se **MARIA AMELIA DE ABREU VASCONCELOS**.
Data:- 12 de setembro de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALPIT
Oficial Matr.

R.9/115.731:- Pela escritura referida na Av.7, **MARIO DE ABREU JUNIOR**, RG.1.186.674-SP e CIC nº 046.930.198-87, militar, e sua mulher **MARIA APARECIDA PEREIRA DE ARAUJO ABREU**, RG.2.228.821-SP e CIC nº 910.996.418-53, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Domingos Antonio Ciccone, nº 196, doaram metade ideal do imóvel a **MARCOS ANTONIO NUNES VASCONCELOS**, RG.05.438.070-4-IFP-RJ e CIC nº 490.453.347-04, engenheiro, e sua mulher **MARIA AMÉLIA DE ABREU VASCONCELOS**, RG.5.883.717-SP e CIC nº 036.064.348-55, nutricionista, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Giovanni Gronchi, nº 6.675, apto 15, Bloco C, pelo valor estimado de R\$ 6.613,49., com anuência de **MARIO DE ABREU NETO**, RG.3.566.636-SP e CIC nº 055.407.648-97, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Domingos Antonio Ciccone, nº 196, na qualidade de filho dos doadores, cunhado do donatário e irmão da donatária.
Data:- 12 de setembro de 1994

VICENTE DE AQUINO CALPIT
Oficial Matr.

R.10/115.731:- Por instrumento particular de 31 de janeiro de 2.006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ANTONIO NUNES VASCONCELOS** assistido por sua esposa **MARIA AMELIA DE ABREU VASCONCELOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Benois n.º 50, apto-91, Vila Andrade, já qualificados, vendeu o imóvel a **EDUARDO APARECIDO DE OLIVEIRA**, RG n.º 30.714.358-2/SSP-SP e CPF n.º 289.939.518-10, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado no Município de Santo André, neste Estado, na Rua Belgrado n.º 187,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01582226

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0115731-40

matrícula

115.731

ficha

02

verso

Vila Francisco, pelo preço de R\$ 65.000,00, sendo R\$ 5.267,04 referentes à utilização do FGTS.

Data:- 09 de fevereiro de 2006.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.11/115.731:- Por instrumento particular de 31 de janeiro de 2006, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EDUARDO APARECIDO DE OLIVEIRA, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei n.º 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 58.500,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28 de fevereiro de 2006, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia fiduciária: R\$ 72.000,00.-

Data:- 09 de fevereiro de 2006.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.12/115.731:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 15 de abril de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 25 de maio de 2011.


Vicente de Aquino Calami
Oficial Substituto

Av.13/115.731:- CASAMENTO(Prenotação nº 1.171.500 - 21/12/2016)

Pelo requerimento de 21 de dezembro de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que EDUARDO APARECIDO DE OLIVEIRA, contraiu matrimônio em 25/11/2006, com TATIANA MARINHO VIEIRA PEREIRA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se TATIANA MARINHO VIEIRA DE OLIVEIRA, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25/11/2006, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01582226

CNM: 111179.2.0115731-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

115.731

ficha

03

Continuação

extraída do registro nº 56781, fl. 066 do livro B0274.

Data: 26 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 5623F9656C2364FA414B847390B41D18
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/115.731: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.176.862 - 17/02/2017)
Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDUARDO APARECIDO DE OLIVEIRA** assistido por sua mulher **TATIANA MARINHO VIEIRA DE OLIVEIRA**, CNH nº 02788050257-DETRAN/SP, CPF/MF nº 177.387.648-13, brasileira, administradora, residentes e domiciliados em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida Vida Nova, 156, apto 132, BL D, Jardim Maria Rosa, já qualificados, **vendeu** o imóvel a **ANDREIA CRISTINA ALVES DOS SANTOS**, RG nº 29.903.149-4-SSP/SP, CPF/MF nº 215.340.188-75, brasileira, separada judicialmente, analista de sistema, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Baltazar Fernandes, 231, Vila Cordeiro; e **GABRIELA ALVES TUCUNDAVA ARANTES**, RG nº 15683796-SSP/SP, CPF/MF nº 015.321.571-26, brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Baltazar Fernandes, 231, Vila Cordeiro, pelo preço de R\$284.000,00.

Data: 23 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: DD15973AFDC516D12999E84320FB7B0D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/115.731: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.176.862 - 17/02/2017)
Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDREIA CRISTINA ALVES DOS SANTOS**, separada judicialmente; e **GABRIELA ALVES TUCUNDAVA ARANTES**, solteira, já qualificadas, **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\$182.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, vencendo-se a primeira em 14/03/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data: 23 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: DD15973AFDC516D12999E84320FB7B0D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01582226

Valide aqui
este documento

matricula

115.731

ficha

03

verso

Av.16/115.731: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR** (Prenotação nº 1.176.862 - 17/02/2017)

Pelo instrumento particular de 13 de fevereiro de 2017, 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 13/02/2017, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0997169-6, série 0217, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$182.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 15.

Data: 23 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: DD15973AFDC516D12999E84320FB7B0D

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

Av.17/115.731: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem aos registros nºs 14 e 15, é feita a presente averbação, em retificação aos mesmos, a fim de constar que o nome correto da co-adquirente é **GABRIELA ALVES TUCUNDUVA ARANTES** e não como constou.

Data: 09 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810

Hash: 3F395CAE562E8C402EE253A52FE017F8

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

Av.18/115.731: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.582.226 - 21/03/2025)

Pelo requerimento de 29 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de junho de 2026, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas 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 16, 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\$279.744,88, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento



11RI 01582226



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0115731-40

Matrícula

115.731

Ficha

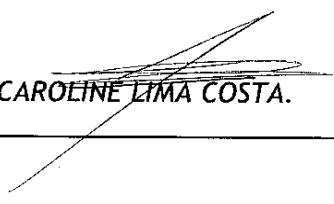
04

prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando as devedoras, 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: 13/08/2026

Selo digital: 111179331000000292734426B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento



11RI 01582226

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 19/08/2026. 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 registraes 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, 19 de Agosto de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>



1111793910000002254205259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AEN4-WMZ85-FY8UJ-A854C>