



11RI 01651935

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: 111179.2.0170980-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

170.980

ficha

01

São Paulo, 05 de junho de 1985

IMÓVEL: TERRENO situado na Estrada de Rodagem do D.E.R. também conhecida por Avenida Senador Teotônio Vilela, antiga Estrada de Parelheiros, e Avenida Monge Alberico, antiga Avenida Marginal Direita, lotes 47, 48 e 53, da quadra C, do Jardim Beatriz, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 22,50m de frente para a Estrada de Rodagem do D.E.R. também conhecida por Avenida Senador Teotônio Vilela, por 12,50m em curva na confluência desta com a Avenida Monge Alberico, - antiga Av. Marginal Direita, 34,70m do lado direito onde confronta com a Avenida Monge Alberico; pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 49, mede em linha reta 22m, aí deflete a direita e segue em linha reta na distância de 6,50m, confrontando com parte do lote 52, aí deflete à esquerda em linha perpendicular à Avenida Monge Alberico, na distância de 21,80m, confrontando com o lote 52, até atingir a linha dos fundos, onde termina em 0 (zero), encerrando a área de 865m². CONTRIBUINTES: 177.124.0004-1/0005-8/0003-1.

PROPRIETARIOS: JOSÉ DE ABREU SOUZA, (RG 2.060.930), comerciante e sua mulher EULALIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, (RG 1.053.791) do lar, CIC em comum 032.320.858), portugueses, residentes e domiciliados nesta capital, Av. Santo Amaro, 2.274, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/Ms 6.573, 6.574 e 6.577 d/ Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M 170.980 - Matrícula aberta nos termos do requerimento de 08 - de maio de 1.985, em virtude de UNIFICAÇÃO dos imóveis objetos das - matrículas 6.573, 6.574 e 6.577,
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/M 170.980 - No terreno foi construído um prédio que recebeu os numeros 4.500, 4.508 e 4.520 da Av. Senador Teotônio Vilela, com a área construída de 363,89m², nos termos do requerimento mencionado - na Av. 1, e conforme prova o auto de conclusão nº 200/85/ARSAFIS de 19/4/85 e aviso recibo dos exercícios de 1985, todos da PMSP. Foi - juntada a CND nº 000.17.98 de 24/5/85 do IAPAS.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/170.980:- Pelo formal de partilha de 27 de junho de 1989 do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões, desta Capital, extraído do processo nº 1.804/87, e de conformidade com os recibos de impostos expedidos para o exercício de 1987 pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lança-

"Continua no verso"

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>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 01651935

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0170980-66

matrícula

170.980

ficha

01

verso

do atualmente através dos contribuintes nºs 177.124.0011-2 e 177.124.0012-0.

Data:- 30 de julho de 1993. *Rute C. Zandoná*

RUTE CALEMI ZANDONA
Escrivente Autorizada

R.4/170.980:- Do formal de partilha de 27 de junho de 1989 do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões, desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 1.804/87) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ DE ABREU SOUZA ou JOSÉ ABREU DE SOUZA, ocorrido em 16 de novembro de 1987, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 22 de março de 1989, transitada em julgado, **o imóvel foi PARTILHADO** nas seguintes proporções: **metade ideal** à viúva-meeira EULÁLIA DA CONCEIÇÃO SOUZA ou EULALIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, RG. nº 1.053.791 e CPF. 011.779.168-78, portuguesa, do comércio, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Santo Amaro, nº 2.302; e **uma sexta parte ideal** a cada um dos herdeiros-filhos: RICARDO DE ABREU SOUZA, RG. 4.420.805 e CPF. 288.578.528-49, engenheiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77 com MARLY TELLES SOUZA, RG. 4.675.848-0-PR, química, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro nº 5.415, apto. 1.202; JOSÉ DE ABREU SOUZA FILHO, RG. nº 3.713.403 e CPF. 618.472.248-49, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SUELI GIUSTI SOUZA, RG. nº 6.489.051, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Cardoso de Melo nº 95, apto. 81; e IZILDINHA ABREU DE SOUZA CLEMENTE, RG. nº 6.394.258 e CPF. 492.372.768-34, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANTONIO CLEMENTE FILHO, RG. nº 4.919.254, contador, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tuim, nº 639, apto. 81, pelo valor estimativo de NCz\$ 560,15.

Data:- 30 de julho de 1993. *Rute C. Zandoná*

RUTE CALEMI ZANDONA
Escrivente Autorizada

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>



Valide aqui
este documento



11RI 01651935

CNM: 111179.2.0170980-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

170.980

ficha

02

Continuação

R.5/170.980:- Do formal de partilha de 5 de março de 1997, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos (Proc. nº 602/96) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ANTONIO CLEMENTE FILHO**, ocorrido aos 7 de agosto de 1995, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 27 de dezembro de 1996, transitada em julgado, **a sexta parte ideal que o "de-cujus" possuía no imóvel foi PARTILHADA** a viúva-meeira, herdeira legatária e cessionária de direitos hereditários, **IZILDINHA ABREU DE SOUZA CLEMENTE**, RG. nº 6.394.258, CPF nº 492.372.768-34, brasileira, gerente financeiro, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tuim, nº 639, apto. 81, pelo valor estimativo de R\$15.151,83.
Data:- 19 de novembro de 1997.

José Pinho
Escrevente Autorizado

Av.6/170.980: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista da planta do loteamento denominado Jardim Beatriz, arquivada nesta Serventia sob o nº 165, é feita a presente averbação a fim de corrigir a descrição e conferir nova redação ao item "IMÓVEL" para constar a seguinte: **"TERRENO situado na Estrada de Rodagem do D.E.R. também conhecida por Avenida Senador Teotônio Vilela, antiga Estrada de Parelheiros e Avenida Monge Alberico, antiga Avenida Marginal Direita, lotes 47, 48 e 53 da quadra C, do Jardim Beatriz, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 22,50m de frente para a Estrada de Rodagem do D.E.R. também conhecida por Avenida Senador Teotônio Vilela, por 14,00m em curva, na confluência desta com a Avenida Monge Alberico, antiga Avenida Marginal Direita; 34,00m do lado direito onde confronta com a Avenida Monge Alberico; pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 49, mede em linha reta 22,00m, aí deflete à direita e segue em linha reta na distância de 7,50m, confrontando com parte do lote 52, aí deflete à esquerda em linha perpendicular à Avenida Monge Alberico, na distância de 23,00m, confrontando com o lote 52, até atingir a linha dos fundos, onde termina em 0 (zero), encerrando a área de 977,00m²"**.
Data: 30 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847

Hash: C2EB4C9F821251AFC59A7C1B73F9A7A3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/170.980: **NÚMERO DO PRÉDIO** (Prenotação nº 1.388.615 - 17/12/2021)
Pelo requerimento de 20 de setembro de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o prédio nºs 4.500, 4.508 e 4.520 da Avenida Senador Teotônio**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01651935

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0170980-66

matrícula
170.980ficha
02

verso

Vilela é atualmente lançado pelos nºs 4.811, 4.817 e 4.825, conforme prova as certidões de denominação de logradouro e ou numeração de imóvel nºs 013, 014 e 015, todas expedidas em 13/11/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme despacho exarado no procedimento administrativo nº 6057.2021/0004196-1, e planta da quadra 124 do setor fiscal municipal 177.

Data: 30 de dezembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: C2EB4C9F821251AFC59A7C1B73F9A7A3

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

Av.8/170.980:- NÚMERO DO CPF (Prenotação nº 1.437.929 - 04/11/2022)

Pelo requerimento de 02 de novembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **IZILDINHA ABREU DE SOUZA CLEMENTE** é atualmente inscrita no CPF/MF sob o nº **939.353.748-87**, conforme prova o cartão de identificação do contribuinte emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data: 08 de novembro 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1437929-8A790495-1FEC-4138-9206-CCEF51BD6A00

Av.9/170.980:- NÚMERO DO RNE (Prenotação nº 1.449.895 - 02/02/2023)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **EULALIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA** é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro (RNE) nº W572113E, conforme prova a referida cédula de identidade de estrangeiro expedida pela SE/DPMF/DPF.

Data: 16 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1449895-F97262EB-3A04-4D89-BA56-D84D1932D281

Av.10/170.980:- NÚMERO DO RG (Prenotação nº 1.449.895 - 02/02/2023)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **MARLY TELLES SOUZA**, é atualmente portadora da carteira de identidade (RG) nº 37115133, conforme prova a referida carteira de identidade expedida em 09/06/2014, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.

Data: 16 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1449895-F97262EB-3A04-4D89-BA56-D84D1932D281

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>

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 01651935

CNM: 111179.2.0170980-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula
170.980

ficha
03

Continuação

R.11/170.980: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.449.895 - 02/02/2023)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **EULALIA DA CONCEIÇÃO DE SOUZA** ou **EULALIA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, RNE nº W572113-E- SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 011.779.168-78, portuguesa, viúva, aposentada exceto funcionária pública, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, nº 433, apto 22, bloco 8, Vila Cruzeiro; **RICARDO DE ABREU SOUZA**, RG nº 4420805-SSP/SP, CPF/MF nº 288.578.528-49, engenheiro, e sua mulher **MARLY TELLES SOUZA**, RG nº 37115133-SSP/SP, CPF/MF nº 207.848.728-72, química, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, nº 433, apto 22, bloco 8, Vila Cruzeiro, representados por sua procuradora Izildinha Abreu de Souza Clemente, CPF 939.353.748-87; **JOSE DE ABREU SOUZA FILHO**, RG nº 37134036-SSP/SP, CPF/MF nº 618.472.248-49, vendedor domicílio ambulantes bancas, e sua mulher **SUELI GIUSTI SOUZA**, RG nº 6489051X-SSP/SP, CPF/MF nº 280.703.428-46, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Princesa Isabel, nº 826, apto 31, Brooklin; e **IZILDINHA ABREU DE SOUZA CLEMENTE**, RG nº 63942586-SSP/SP, CPF/MF nº 939.353.748-87, brasileira, viúva, aposentada exceto funcionária pública, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Alceu Maynard Araujo, nº 433, apto 22, bloco 8, Vila Cruzeiro, **venderam** o imóvel a **CARLOS EDUARDO BEZERRA DOS SANTOS**, RG nº 274021973-SSP/SP, CPF/MF nº 270.094.528-06, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Acor, nº 107, Vila São José, pelo preço de R\$1.600.000,00.

Data: 16 de fevereiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1449895-F97262EB-3A04-4D89-BA56-D84D1932D281*

R.12/170.980: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.449.895 - 02/02/2023)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CARLOS EDUARDO BEZERRA DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou 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\$1.000.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%, vencendo-se a primeira em 21/02/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.320.000,00.

Data: 16 de fevereiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1449895-F97262EB-3A04-4D89-BA56-D84D1932D281*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01651935

Valide aqui
este documentomatricula
170.980ficha
03
verso**Av.13/170.980: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.449.895 - 02/02/2023)**

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 20/01/2023, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2005804-7, série 0123, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$1.000.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 12.

Data: 16 de fevereiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1449895-F97262EB-3A04-4D89-BA56-D84D1932D281

Av.14/170.980: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.651.935 - 09/04/2026)

Pelo requerimento de 29 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de maio 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**, em nome da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 13, 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\$2.441.580,25, 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: 21/08/2026

Selo digital: 1111793310000002940634269
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡**



Valide aqui
este documento



11RI 01651935



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 31/08/2026. 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 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, 31 de Agosto de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>



1111793910000002733225265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTQF-DD8YV-E49UD-DQGE2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

