



11RI 01410102

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 matrícula do teor seguinte:

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

matrícula

243.138

ficha

1

São Paulo, 01 de agosto de 19 91.

IMÓVEL:- PRÉDIO nº 38, localizado no CONJUNTO RESIDENCIAL AL PINO, com frente para o Acesso 1, com entrada pelo nº 91, da Rua Bento Moreira, no bairro São José ou Itaim, 32º Subdistrito-Capela do Socorro, possuindo a área construída de 55,00m², uma área comum nas vias internas de circulação e na área de lazer de 48,618181m², cabendo-lhe a fração ideal correspondente a 1/110 no terreno do condomínio, e uma área de utilização exclusiva de 130,62m². Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 47 feito na matrícula nº 98.426 deste Registro.

Contribuinte:- 178-014-0001 em área maior.

PROPRIETÁRIO:- HANS ALLEMANN, RG. nº 406.162-SP e CIC. número 517.163.138-72, proprietário, suíço, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel Christie Manzine nº 60.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.98.426 - deste Registro.

SARAH DA GLÓRIA COTRIM BARROS
Oficial

Av.1/M.243.138 :- a) conforme R.42/M.98.426 feito em 12-11-82, por instrumento particular de 01-11-82 com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO-CEESP, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob o nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida contraída por ENGECIL ENGENHARIA CIVIL LTDA, inscrita no CGC sob o nº 61.621.470/0001-67, com sede nesta Capital, na Rua Princesa Isabel nº 109, 2º andar, conjunto 21, no montante de 68.378,31 UPs, correspondentes na data do título a Cr\$ 164.008.795,45 pagaveis na forma do título, com juros à taxa de 10% ao ano, prevista a multa de 10%. Figura como intervenientes fiadores: KURT WALDEMAR OBERHUBER, RG. nº 1.360.945 e CIC nº 011.602.228-00, separado judicialmente, engenheiro civil e LUIZA MARIA SOMMERAUER, RG. 2.212.661 e CIC nº 574.534.898-49, solteira, maior, do comércio, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital; e b) conforme Av. 43 feita em 12-11-82 na matrícula nº 98.426, por instrumento particular de 01-11-82, com força de escritura pública, foi cedido fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, os direitos decorrentes da alienação do imóvel.

Data da matrícula.

SARAH DA GLÓRIA COTRIM BARROS
Oficial

Av.2/M.243.138 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

SARAH DA GLÓRIA COTRIM BARROS
Oficial

"continua no verso"



11RI 01410102

matrícula

243.138

ficha

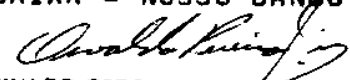
1

verso

Av.3/243.138 :- Da carta de arrematação de 21 de julho de 1992 do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício da Fazenda Publica, desta Capital, extraída do processo número 924/86, e de conformidade com a certidão nº 094.582/92-0, expedida em 27-05-92 pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte 178-014-0082-7.
Data:- 31 de agosto de 1992.


OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.4/243.138 :- Da carta de arrematação de 21 de julho de 1992 do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício da Fazenda Publica, desta Capital, extraída do processo número 924/86, e de conformidade com a certidão expedida em 14-5-90 pela JUCESP, procede-se a presente para ficar constando que a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A teve a sua denominação alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.
Data:- 31 de agosto de 1992.

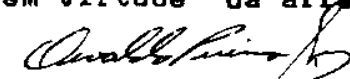

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.5/243.138 :- Da carta de arrematação de 21 de julho de 1992 do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício da Fazenda Publica, desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 924/86) da ação de execução contra devedor solvente movida pela NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, com sede nesta Capital, a Rua XV de Novembro, nº 111, CGC. 43.073.394/0001-10, contra KURT WALDEMAR OBERHUBER, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Dr. Paschoal Pellini nº 87, Santo Amaro, nesta Capital, e LUIZA MARIA SOMMERAUER, solteira maior, residente e domiciliada na Rua Vicente Leporace nº 1.200, Campo Belo, nesta Capital, tendo sido intimado da ação o dador de garantia HANS ALLEMANN, viúvo, todos já qualificados, verifica-se que conforme arrematação constante do auto de 21-5-92, homologado por sentença de 5-6-92, transitada em julgado, o imóvel foi arrematado pela NOSSA CAIXA-NOSSO BANCO S/A, pelo valor de Cr\$1.823.888.612,39 inclusive o valor de outros imóveis.

Data:- 31 de agosto de 1992.


OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.6/243.138 :- Ficam cancelados o registro de hipoteca e a averbação de cessão fiduciária mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, em virtude da arrematação registrada sob o nº 5.
Data:- 31 de agosto de 1992.


OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

"continua na ficha 2"



11RI 01410102

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de São Paulo

matrícula

243.138

ficha

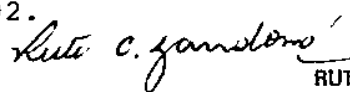
02

Continuação


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

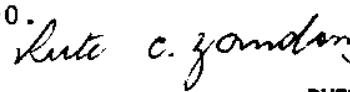
R.7/243.138:- Por instrumento particular de 19 de março de 1993 com força de escritura pública, a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., CGC. 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, nº 111, nesta Capital, **VENDEU** o imóvel a JOSÉ CARLOS GOMES FERREIRA, RG. 13.229.253-1-SP, CPF. 011.346.538-67, metalurgico, e sua mulher ROSEMARY ORBITE FERREIRA, RG. 10.671.015-SP, CPF. 011.358.098-36, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Diogo Rodrigues Salamanca, nº 41, Chacara Santana, nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 201.000.000,00. Foi apresentada a CNI nº 34.424/93-8, expedida em 09 de março de 1993 pela PMSP, até o exercício de 1992.

Data:- 26 de julho de 1993.

RUTE CALEMI ZANDONA
Escrevente Autorizada

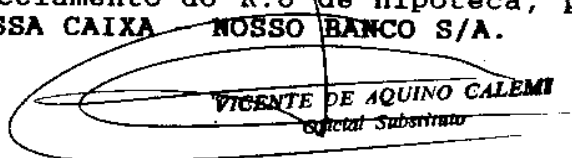
R.8/243.138:- Por instrumento particular de 19 de março de 1993 com força de escritura pública, JOSÉ CARLOS GOMES FERREIRA, e sua mulher ROSEMARY ORBITE FERREIRA, **HIPOTECARAM** o imóvel a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., CGC. 43.073.394/0001-10, com sede na Rua XV de Novembro, nº 111, nesta Capital, para garantia da dívida de CR\$ 114.394.648,98, pagável por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 19/04/93, com juros à taxa nominal de 5,10% a.a., reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da Garantia:- Cr\$ 201.000.000,00.

Data:- 26 de julho de 1993.

RUTE CALEMI ZANDONA
Escrevente Autorizada

Av.9/243.138:- Por instrumento particular de 09 de fevereiro de 1.996, procede-se o cancelamento do R.8 de hipoteca, por autorização da credora, NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.

Data:- 08 de março de 1996.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Especial Substituto

R.10/243.138: Por escritura de 25 de março de 1996, do Tabelionato do Distrito de Itaquera, desta Capital, Lv. 1005 - fls. 46, JOSÉ CARLOS GOMES FERREIRA e sua mulher ROSEMARY

- continua no verso -



11RI 01410102

matrícula

243.138

ficha

02

verso

ORBITE FERREIRA, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Carlos Oberhuber nº 759, casa 38, Vila São José, venderam o imóvel a VERA LUCIA DUARTE DE LIMA, RG nº 11.348.006-4/SP e CPF nº 007.873.188/76, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com ELEUSE ALVES DE LIMA, RG nº 12.781.997/SP e CPF nº 242.723.889/91, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua John Speers nº 2.000, Jardim Nossa Senhora do Carmo, pelo preço de R\$ 16.400,00. Data:- 25 de abril de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.11/243.138:- Por escritura de 29 de setembro de 2006, do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1430, páginas 117 a 118, VERA LUCIA DUARTE DE LIMA e seu marido ELEUSE ALVES DE LIMA, já qualificados, doaram o imóvel a DANIEL DUARTE DE LIMA, RG nº 34.494.228-SSP-SP e CPF/MF nº 328.844.268-09, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua John Speers, nº 2000, pelo valor estimativo de R\$27.000,00.

Data:- 18 de outubro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.12/243.138:- Por instrumento particular de 30 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, DANIEL DUARTE DE LIMA, RG. 34.494.228-SSP/SP e CPF. 328.844.268-09, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua John Speers, nº 2000, vendeu o imóvel a JESSE TAKASHI SUGAKI, RG. 30.535.625-2-SSP/SP e CPF. 283.139.298-55, mecânico, e AMANDA SCHMIDT LIMA, RG. 24.915.234-4-SSP/SP e CPF. 270.786.178-27, técnica em enfermagem, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 7054, pelo preço de R\$ 72.000,00, sendo R\$ 6.439,36 referentes à utilização do FGTS. Base de cálculo para ITBI: R\$ 72.000,00.

Data:- 16 de fevereiro de 2007.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01410102

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

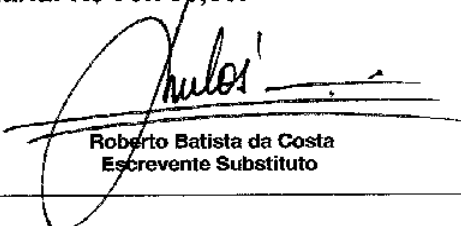
243.138

ficha

03

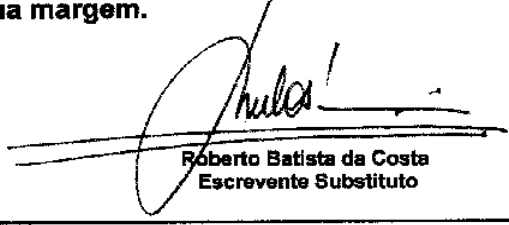
Continuação

R.13/243.138:- Por instrumento particular de 30 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JESSE TAKASHI SUGAKI e AMANDA SCHMIDT LIMA, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes ¾, em Brasília, pelo valor de R\$ 57.600,00 pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 8,1600% ao ano efetiva de 8,4720% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia fiduciária: R\$ 75.700,00.-
Data:- 16 de fevereiro de 2007.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.14/243.138:- ESTADO CIVIL

Pelo requerimento de 20 de dezembro 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: a) JESSE TAKASHI SUGAKI contraiu matrimônio em 14/06/2007, com AMANDA SCHMIDT LIMA, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar AMANDA SCHMIDT SUGAKI; b) por sentença proferida em 09/05/2011, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o referido casal divorciou-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, conforme prova a certidão de casamento expedida em 17/05/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, extraída da matrícula 119438 01 55 2007 2 00428 145 0127871 57, e averbação feita à sua margem.
Data:- 13 de janeiro de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua no verso -



11RI 01410102

matrícula

243.138

ficha

03

verso

Av.15/243.138:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

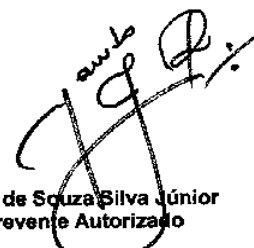
Pelo instrumento particular de 07 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 13, nos termos e para os fins do artigo 26 da Lei 9.514/97.
Data:- 14 de fevereiro de 2012.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.16/243.138:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 07 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **AMANDA SCHMIDT LIMA**, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 01011023101-DETRAN/SP, e **JESSE TAKASHI SUGAKI**, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02325508440-DETRAN/SP, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Moreira, nº 91, CS 38, Jd. Alpino, já qualificados, venderam o imóvel a **ROBSON VASCONCELOS OLIVEIRA**, portador da cédula de identidade RG. nº 40.266.298-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.558.138-00, brasileiro, solteiro, maior, mecan. de manut. veic. automotor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bento Moreira, nº 91, CS. 26, Jd. Alpino, pelo preço de R\$260.000,00.
Data:- 14 de fevereiro de 2012.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.17/243.138:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 07 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROBSON VASCONCELOS OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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\$230.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da

- Continua na ficha 04 -



11RI 01410102

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

243.138

ficha

04

Continuação

assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 07/03/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$285.000,00.

Data:- 14 de fevereiro de 2012.



Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.18/243.138: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.410.102 - 16/05/2022)

Pelo requerimento de 24 de junho de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de fevereiro de 2023, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$310.243,41, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando 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 de agosto de 2023.

(Selo digital: 111179331000000159543223E)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1410102-726A06D9-A77F-4A65-874C-C22530350530

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01410102

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 18 de Agosto de 2023

*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 - 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>



111179391000000113203022Z