



Valide aqui
este documento



11RI 01531747



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: 111179.2.0360653-49

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
360.653

ficha
01

São Paulo, 17 de agosto de 2009.

IMÓVEL:- CASA Nº 22, com frente para o acesso via 1, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARTINA"**, situado à Rua Cortegaça, nº 413, na Chácara Santa Maria, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 77,19m² (incluso o quintal exclusivo) e a área de uso comum de 31,30m², nesta já incluída a área correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 108,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 1,2323%, sendo que do total acima 66,53m² serão em áreas cobertas edificadas e 41,96m² em áreas descobertas; cabendo-lhe, ainda, um terreno de uso exclusivo ocupado pela projeção da edificação mais o quintal com 44,08m² e uma parcela do terreno comum com 31,30m², perfazendo uma área total do terreno condominial de 75,38m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 359.150 deste Serviço Registral.

Contribuinte:- nº 181 027 0127-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 06.063.958/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Três Irmãos, nº 62, conjunto 403, Jardim Progredidor, Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 359.150 deste Serviço Registral, feito em 18 de maio de 2009.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/360.653:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.2/360.653:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 13 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MICHEL DE LIMA SOUZA**, portador da carteira de identidade RG nº 432622561-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 314.762.428-52, cozinheiro, e sua mulher **ROZILDA APARECIDA**

continua no verso

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KFMG-56GN9-V9N3Q-G2TKP>

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01531747

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0360653-49

matrícula

360.653

ficha

01

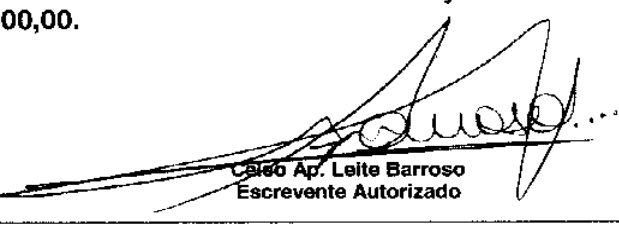
verso

GALVÃO DE SOUZA, portadora da carteira de Identidade RG nº 503255348-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.774.779-52, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mourisca, nº 12, Jardim Ibirapuera, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$5.333,00 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$110.000,00.
Data:- 24 de novembro de 2009.


Celso Ap. Leite Barroso
Escrevente Autorizado**R.3/360.653:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 13 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **MICHEL DE LIMA SOUZA** e sua mulher **ROZILDA APARECIDA GALVÃO DE SOUZA**, já qualificados, 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, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$104.667,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira em 13/12/2009, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$110.000,00.

Data:- 24 de novembro de 2009.


Celso Ap. Leite Barroso
Escrevente Autorizado**Av.4/360.653:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 21 de março 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 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 13 de abril de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KFMG-56GN9-V9N3Q-G2TKP>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 01531747



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

360.653

ficha

02

Continuação

R.5/360.653:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MICHEL DE LIMA SOUZA** e sua mulher **ROZILDA APARECIDA GALVÃO DE SOUZA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cortegaça, nº 413, CS 22, Jd. Guarujá, já qualificados, venderam o imóvel a **MAURICIO DE BARROS FERREIRA**, portador da cédula de identidade RG. nº 32.323.380-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.752.628-83, trabalhador da construção civil, e sua mulher **MARIA ROSIANE PRUDENCIO FERREIRA**, portadora da cédula de identidade RG. nº 25.735.848-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.037.518-56, cabeleireira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça João Pais Malio, nº 151, Parque Regina, pelo preço de R\$160.000,00.

Data:- 13 de abril de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/360.653:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAURICIO DE BARROS FERREIRA** e sua mulher **MARIA ROSIANE PRUDENCIO FERREIRA**, já qualificados, alienaram 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\$130.000,00, 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 pelos devedores fiduciantes, na data da 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 21/04/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$160.000,00.

Data:- 13 de abril de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua 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



11RI 01531747

Valide aqui
este documento

111179.2.0360653-49

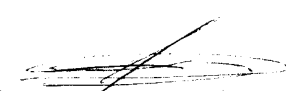
matrícula
360.653ficha
02

verso

Av.7/360.653: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.531.747 - 01/07/2024)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.027.0218-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843780268
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**Av.8/360.653: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.531.747 - 01/07/2024)**

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 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\$180.773,17, 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 aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 17/06/2026

Selo digital: 1111793310000002843781266
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KFMG-56GN9-V9N3Q-G2TKP>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 aqui
este documento



11RI 01531747



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 23/06/2026. 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, 23 de Junho 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>



111179391000000192993224W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KFMG-56GN9-V9N3Q-G2TKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

