



11RI 01457211



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

ficha

280.712

01

São Paulo 22 de setembro de 19 97.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 62, localizado no 6º pavimento do EDIFÍCIO 1 - "EDIFÍCIO MONTECITO", integrante do empreendimento denominado "VILLA SANTA BÁRBARA", situado à Rua do Símbolo, nº 110, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 73,29m² e a área real comum de 80,959m², nesta já incluída a relativa a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada no subsolo e no térreo, perfazendo a área real total de 154,249m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4862% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 9 na matrícula nº 259.928. **CONTRIBUINTES nºs 170.196.0175-7/0176-5/0177-3 em área maior.**

PROPRIETÁRIAS:- ROSSI RESIDENCIAL S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195 - térreo, e CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 50.586.874/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Jucelino Kubistchek, nº 50, 10º e 11º andares.

REGISTRO ANTERIOR:- Rs.4/Matr. 114.644 a 114.646, feitos em 17 de novembro de 1993 e R.7/Matr. 259.928, feito em 11 de setembro de 1997, todas deste Serviço Registral.

JOSÉ PINHO
Escrivente Autorizado

Av.1/280.712:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

JOSÉ PINHO
Escrivente Autorizado

Av.2/280.712:- Por escritura de 26 de setembro de 2001, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.569 - folhas 049/052, e de conformidade com o recibo de imposto do exercício de 2001, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 170.196.0694-5.
Data:- 17 de outubro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- Continua no verso -



Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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

01457211

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@lri.com.br - Site: www.lri.com.br

Pág. 00001 / 00007

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

1117-9 - AD 303504

1117-9-285001-325000-023



11RI 01457211

matricula

280.712

ficha

01

verso

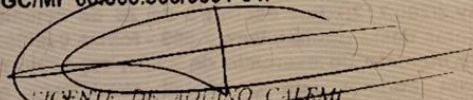
R.3/280.712:- Por escritura de 26 de setembro de 2.001, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.569 - folhas 049/052, ROSSI RESIDENCIAL S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, térreo, e CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.586.874/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Mello, nº 1.955, 14º andar, venderam o imóvel a JOSÉ DE MELO BORBA NETO, RG. nº 16.595.471-SSP/SP, CPF nº 125.701.518-40, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Coronel Diogo, nº 968, apto. 02, Aclimação, e GISELLE ALBUQUERQUE DE LA HIGUERA SOARES, RG. nº 9.482.168-SSP/SP, CPF nº 151.716.458-33, engenheira de alimentos, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALEXANDRE GUIMARÃES SOARES, RG. nº 18.299.227-5-SSP/SP, CPF nº 126.841.648-78, engenheiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 320, apto. 12, Morumbi, pelo preço de R\$45.444,96, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 20 de maio de 1994, não registrado.

Data:- 17 de outubro de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/280.712:- Por instrumento particular de 23 de outubro de 2.001, com força de escritura pública, GISELLE ALBUQUERQUE DE LA HIGUERA SOARES e seu marido ALEXANDRE GUIMARÃES SOARES, já qualificados, VENDERAM a metade ideal do imóvel a JOSÉ DE MELO BORBA NETO, solteiro, maior, já qualificado, pelo preço de R\$ 59.405,84, sendo R\$ 59.405,84 oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04.

Data:- 25 de outubro de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/280.712:- Por requerimento de 30 de outubro de 2007, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04/12/2003, pelo Oficial do Registro Civil do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, extraída do registro nº 940, feito à fl. 049 do livro B-Auxiliar 005, a cédula de identidade expedida pela

- Continua na ficha 02 -



11RI 01457211



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

280.712

ficha

02

Continuação

Secretaria de Segurança Pública, deste Estado - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, e com o cartão de identificação do contribuinte, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente para constar que em 04/12/2003 foi registrado o casamento religioso de **JOSE DE MELO BORBA NETO** e **MARCIA CRISTINA DA SILVA CAUMO**, celebrado em 22/11/2003 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARCIA CRISTINA CAUMO BORBA**, RG nº 30.229.803-4-SSP-SP e CPF/MF nº 272.646.438-67.

Data:- 12 de novembro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/280.712:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSE DE MELO BORBA NETO**, RG nº 16.595.471-1-SSP/SP e CPF/MF nº 125.701.518-40, engenheiro químico, assistido por sua mulher **MARCIA CRISTINA CAUMO BORBA**, RG nº 30.229.803-4-SSP/SP e CPF/MF nº 272.646.438-67, administradora, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Símbolo, nº 110, apto. 62, vendeu o imóvel a **MARCIA TRETTEL**, RG nº 26.193.615-3-SSP/SP e CPF/MF nº 173.339.538-58, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alexandre Benois, nº 635, apto. 43, bloco 13, pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 5.119,25 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 152.142,00.

Data:- 03 de janeiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/280.712:- Por instrumento particular de 18 de dezembro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCIA TRETTEL**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, 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\$ 104.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,4815%

continua no verso



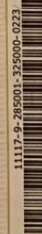
R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00003 /00007

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AD 303505





11RI 01457211

matrícula

280.712

ficha

02

verso

e efetiva de 11,0000%, sendo que, na opção pelo(s) devedor(es), 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 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira em 18/01/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 149.000,00.
Data:- 03 de janeiro de 2008.



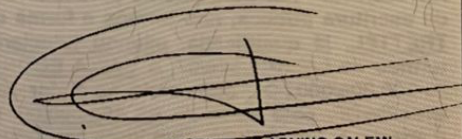
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/280.712:- 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, procede-se o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo R.7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514-97, por autorização da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.
Data:- 17 de dezembro de 2008.



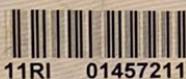
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/280.712:- 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, MARCIA TRETTEL, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Símbolo, nº 110, apto. 62, bloco 1, já qualificada, vendeu o imóvel a WAGNER RODRIGO VALVERDE, RG nº 17.273.658-SSP/SP e CPF/MF nº 153.148.818-88, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Maria Luisa Altenfelder Silva, nº 130, pelo preço de R\$ 175.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 175.000,00.
Data:- 17 de dezembro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01457211



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

280.712

ficha

03

Continuação

R.10/280.712:- 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, **WAGNER RODRIGO VALVERDE**, 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, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 140.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/01/2009, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que na opção pelo(s) devedor(es), 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 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 185.000,00.
Data: - 17 de dezembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/280.712: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.457.211 - 23/03/2023)

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2023, 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 ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 06 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179331000000146242023T)

*Este qto foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO
Hash: 1457211-C10FC835-8AAF-4B6D-97A6-C49DFA8468D3*

Av.12/280.712: ATUALIZAÇÃO PESSOAL (Prenotação nº 1.457.211 - 23/03/2023)

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2023, 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 **WAGNER RODRIGO VALVERDE** é casado com **TATIANA CARDOZO VALVERDE**, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde

Continua no verso



R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05234-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Pág.00005 /00007

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AD 303506

11117-9-385001-325005-0223



11RI 01457211

matricula
280.712

ficha
03
verso

23/10/2008, conforme prova a certidão de casamento expedida em 27/03/2023, pelo 13º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Butantã, desta Capital, extraída da matrícula nº 115162 01 55 2008 2 00289 064 0061249-16.
Data: 06 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179331000000146242123R)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1457211-C10FC835-8AAF-4B6D-97A6-C49DFA8468D3

R.13/280.712: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.457.211 - 23/03/2023)

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WAGNER RODRIGO VALVERDE**, RG nº 17.273.658-4-SSP/SP, CPF/MF nº 153.148.818-88, empresário e de sua mulher **TATIANA CARDOZO VALVERDE**, RG nº 53.182.505-X-SSP/SP, CPF/MF nº 028.372.679-29, economista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Símbolo, nº110, apto. 62, Bloco 1, Jardim Ampliação, **venderam o imóvel a** **DAIANA DE OLIVEIRA FRANCISCO MORENO**, RG nº 40889977-SSP/SP, CPF/MF nº 345.361.008-30, publicitária e seu marido **MAIKE DONIZETTI MORENO**, RG nº 44859627-SSP/SP, CPF/MF nº 326.976.498-75, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marie Nader Calfat, nº270, 86D, Jardim Ampliação, pelo preço de R\$ 400.000,00.

Data: 06 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179321000000146242223R)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1457211-C10FC835-8AAF-4B6D-97A6-C49DFA8468D3

R.14/280.712: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.457.211 - 23/03/2023) s

Pelo instrumento particular de 21 de março de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DAIANA DE OLIVEIRA FRANCISCO MORENO** e seu marido **MAIKE DONIZETTI MORENO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$ 320.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,8900% e nominal de 11,2874%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,9406%, vencendo-se a primeira prestação em 21/04/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma

Continua na ficha 04



11RI 01457211



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

280.712

ficha

04

Continuação

do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 467.179,56.

Data: 06 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179321000000146242323P)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1457211-C10FC835-8AAF-4B6D-97A6-C49DFA8468D3

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 06 de Abril de 2023

Amelia Rodrigues

Amelia Rodrigues
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>



111179391000000144555123B



R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00007 / 00007

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AD 303507

