



11RI 01667815

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: 111179.2.0142178-45

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

matrícula

142.178

ficha

1

São Paulo, 31 de

agosto de 19 83.

IMÓVEL:- TERRENO constante do lote 8 da quadra J da Chácara Santo Amaro, Bairro da Virgínia, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, - mede 20 m de frente para a Estrada 17; do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno mede 49 m e confronta com o lote 7, do lado esquerdo mede 51 m e confronta com o lote 9, nos fundos mede 20 m e confronta com parte do lote 13, com 1.000 m2.-

PROPRIETÁRIOS:- CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO LTDA., (CGC. nº-60.997.723/0001-39), com sede nesta Capital; e MURILLO PINTO MONTEIRO, (RG. 1.064.135, CIC 040.340.408-82), brasileiro, solteiro, delegado de polícia, domiciliado nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 56.021, deste Registro.-

OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

R.1/Matr. 142.178 :- Por escritura de divisão de 09 de junho de 1983, do 19º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 3.297, fls. 5), o imóvel ficou pertencendo ao CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO DE SÃO PAULO LTDA, por Cr.\$15.116.570,00, inclusive valor de outros imóveis.-

Data da matrícula.

VILMA CALEMI NEGRISOLI
Escritor Autoriz.

R.2/Matr. 142.178 :- Por escritura de 25 de abril de 1980, do 19º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 2.808, fls. 253), retificando cada por outra de 20 de maio de 1980, (livro 2.808, fls. 264) e ainda por outra escritura de 29 de junho de 1983, (livro 3.297, fls. 114), ambas das mesmas Notas, o imóvel foi VENDIDO, a SISA - SOCIEDADE CIVIL POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, com sede nesta Capital, (CGC. 63.067.854/0001-05), por Cr.\$900.000,00, inclusive valor de outros lotes.-

Data:- 31 de agosto de 1983.

VILMA CALEMI NEGRISOLI
Escritor Autoriz.

Av.3/142.178 :- Da escritura de 6 de maio de 1987, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 726 folhas 2, e conforme aviso recibo do exercício de 1986 expedido pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado pela PMSP através do Contribuinte nº 271.014.0008-4.

> Data:- 25 de maio de 1987.

MARIA DA GLÓRIA JÚNIOR BARREIRA
Oficial

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01667815

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0142178-45

matrícula

142.178

ficha

01

Verso

R.4/142.178 :- Por escritura de 6 de maio de 1987, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 726 folhas 2, SISA - SOCIEDADE CIVIL POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CGC. nº 63.067.854/0001-05, com sede nesta Capital, a Rua da Consolação nº 222, 6º andar, conjuntos 610 e 611, VENDEU o imóvel a JOSÉ AUGUSTO DA SILVA, RG.1.723.645-SSP-SP, economista, casado no regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o número 1.703, no 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com TEREZA ZERILLO DA SILVA, RG.14.417.030-SSP-SP, do lar, brasileiros, CIC. em comum 003.759.348-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gaivota nº 988, apto. 102, e ROBERTO SPINETTA, RG.14.417.030 RE 1.036.059-DOPS-SP, industrial, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, com LIVIA ANNA MARIA MARCHISIO SPINETTA, RG. número 14.417.032 RE 1.036.061-DOPS-SP, do lar, italianos, CIC. em comum 013.812.468-00, residentes e domiciliados nesta Capital a Rua Dionísio da Costa nº 258, pelo valor de CZ\$7.266,00.
Data:- 25 de maio de 1987.

MARIA DA GLÓRIA DUTRA BARBOSA
Oficial

R.5/142.178: Por escritura de 20 de julho de 1.987, do 27º Cartório de Notas desta Capital (Livro 726 - fls. 130) o imóvel foi vendido a ADEMAR KATAYAMA, RG nº 6.578.254-SP, administrador de empresas, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com MIRIAM TANAKA KATAYAMA, RG nº 6.578.552-SP, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 003.490.228-79, residentes e domiciliados nesta Capital, em Santo Amaro, à Rua Adeli nº 210 apto. 33, pelo valor de Cz\$37.419,16.
Data: 13 de agosto de 1.987.

MARIA DA GLÓRIA DUTRA BARBOSA
Oficial

Av.6/142.178:- Pela carta de sentença de 17 de março de 2000, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída do processo nº 3546/99, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 32.919 de 29 de dezembro de 1992, **procede-se a presente para constar que a Estrada 17, denomina-se atualmente Rua Serenata a Brasileira.**
Data:- 27 de abril de 2000.

José Flávio
Declarante Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>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 01667815

CNM: 111179.2.0142178-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
142.178

ficha
02

Continuação

R.7/142.178:- Da carta de sentença referida na Av.6, extraída dos autos (processo nº 3546/99) da ação de **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** requerida por **ADEMAR KATAYAMA**, RG nº 6.578.254-SSP/SP, CPF nº 003.490.228-79, brasileiro, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santa Rita D'Oeste, nº 300, aptº 82, e **MIRIAM TANAKA KATAYAMA**, que continuou a usar o nome de casada, RG nº 6.578.552-SSP/SP, CPF nº 003.490.228-79, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adele, nº 210, aptº 33, homologada por sentença de 05 de outubro de 1999, transitada em julgado, verifica-se que, conforme partilha feita, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente a **MIRIAM TANAKA KATAYAMA**, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$ 4.433,99.
Data:- 27 de abril de 2000.

José Pinho
Escritor Autorizado

Av.8/142.178:- **DIVÓRCIO** (Prenotação nº 1.104.655 - 04/02/2015)
Pela escritura lavrada em 22 de dezembro de 2014, pelo Tabelião de Notas de Parelheiros, desta Capital, no livro 493, pág. 253, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 03/07/2001, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, transitada em julgado, a separação consensual de **MIRIAM TANAKA KATAYAMA** foi convertida em **divórcio**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 09/02/2012, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º subdistrito - Saúde, desta Capital, extraída da matrícula nº 115055 01 55 1976 2 00004 232 0001135 03, e averbação feita à sua margem.

Data: 06 de fevereiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARÇA:17448823809
Hash: 14D4992DF7764EEF46A79EA144B73842
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/142.178:- **NÚMERO DO CPF** (Prenotação nº 1.104.655 - 04/02/2015)
Pela escritura lavrada em 22 de dezembro de 2014, pelo Tabelião de Notas de Parelheiros, desta Capital, no livro 493, pág. 253, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que MIRIAM TANAKA KATAYAMA atualmente é inscrita no CPF/MF sob o nº 157.124.148-56, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 09/01/2015, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data: 06 de fevereiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARÇA:17448823809
Hash: 14D4992DF7764EEF46A79EA144B73842
(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/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>

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 01667815

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0142178-45

matrícula

142.178

ficha

02

verso

R.10/142.178:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.104.655 - 04/02/2015)
Pela escritura lavrada em 22 de dezembro de 2014, pelo Tabelião de Notas de Parelheiros, desta Capital, no livro 493, pág. 253, **MIRIAM TANAKA KATAYAMA**, RG nº 6.578.552-6-SSP/SP, CPF/MF nº 157.124.148-56, divorciada, artesã, já qualificada, **vendeu** o imóvel, pelo preço de R\$ 19.400,00, a **LUCAS FRANCISCO DA SILVA**, RG nº 5169847-SSP/PE, CPF/MF nº 030.959.944-00, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida Paulo Guilger Reimberg, nº 1851, Jardim Novo Horizonte. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R\$ 54.201,00 .
Data: 06 de fevereiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARÇA:17448823809
Hash: 14D4992DF7764EEF46A79EA144B73842
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/142.178: **CONSTRUÇÃO** (Prenotação nº 1.153.383 - 22/06/2016)
Pelo requerimento de 25 de abril de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 08 da Rua Serenata Brasileira, com a área construída de 96,00m²**, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2016 expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo. Foi apresentada CND nº 001332026-88888072 (CEI nº 51.235.20072/62), emitida em 31/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Data: 27 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: 7D951124DA052AE5F834D3D6A331B589
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/142.178: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e a vista do recibo de impostos do exercício de 2016, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de constar que **o nome correto da via para qual o imóvel faz frente é Rua Serenata a Brasileira**, e não como constou da averbação nº 11.

Data: 30 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: E69AFD76B55C26FED958603B5470A2DC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>



Valide aqui
este documento



11RI 01667815

Handwritten signature

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

142.178

ficha

03

Continuação

Av.13/142.178: NÚMERO DO RG (Prenotação nº 1.466.883 - 24/05/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0202319847, emitida em 17 de maio de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LUCAS FRANCISCO DA SILVA** é atualmente portador da carteira de identidade (RG) nº **59.353.336-7**, conforme prova a referida carteira de identidade expedida em 02/12/2014, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.

Data: 31 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001518986234)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1466883-9EDFF040-7CA3-473F-8FA4-96A3FB94276E

R.14/142.178: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.466.883 - 24/05/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0202319847, emitida em 17 de maio de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, **LUCAS FRANCISCO DA SILVA**, RG nº 59.353.336-7-SSP/SP, CPF nº 030.959.944-00, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paulo Guilguer Reimberg, nº 1852, casa, Jardim Tanay, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, pelo valor de R\$378.895,37, pagável por meio de 240 parcelas, com juros à taxa pós-fixada de 16,63% ao ano, equivalente a 1,29% ao mês, acrescida de IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; taxa nominal de 15,48% ao ano, equivalente a 1,29% ao mês, acrescida de IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; e CET 19,46% ao ano, vencendo-se a primeira parcela no dia 20 do mês subsequente à liberação do crédito, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$632.000,00.

Data: 31 de maio de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001518987234)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1466883-9EDFF040-7CA3-473F-8FA4-96A3FB94276E

Av.15/142.178: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.633.785 - 22/12/2025)

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o prédio 08 da Rua Serenata a Brasileira teve sua numeração alterada para 440**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/03/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>

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 01667815

Valide aqui
este documento

111179.2.0142178-45

matricula

142.178

ficha

03

verso

Data: 10/03/2026

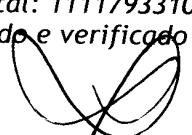
Selo digital: 111179331000000269995626H
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.**Av.16/142.178: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.633.785 - 22/12/2025)**

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de fevereiro 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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$632.000,00, 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, o credor fiduciário 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: 10/03/2026

Selo digital: 111179331000000269995726F
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.**Av.17/142.178: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.667.815 - 23/06/2026)**

Pelo requerimento de 27 de abril de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **BANCO INTER S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>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 01667815

[Handwritten signature]

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0142178-45

Matricula

142.178

Ficha

04

obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Fernanda de Mello Franco, matriculada sob o nº 1030 na JUCEMG e sob o nº 1281 na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 22/04/2026 e 23/04/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 07, 08 e 09 de abril de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 29/06/2026

Selo digital: 111179331000000285975726P

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

[Handwritten signature]
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 01667815

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 29/06/2026. 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, 06 de Julho de 2026

Priscila Luana Olegario dos 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>



111179391000000285225726U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPY55-JS9WP-8HVLL-U35D9>