



11RI 01463473

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

ficha

228.594

01

São Paulo, 12 de fevereiro de 1990.

**IMÓVEL:-** PRÉDIO sob o nº 25 da Rua Maria Gay, com 70,00m2 de área construída e seu terreno constituído pelo lote 6, resultante do desmembramento dos lotes 39 e 40 da Quadra ou Seção "B" da 3ª planta parcial de Americanópolis, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 3,40m de frente para a Rua Maria Gay; -- 20,00m do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 27 da Rua Maria Gay, construído no lote 7; 20,00m do lado esquerdo onde confronta com o prédio 21 da Rua Maria Gay, construído no lote 5 e 3,40m nos fundos onde confronta com o lote 38, encerrando a área de 68,00 metros quadrados. Contribuintes nºs 172.177.0021-2/0022-0, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:-** PAULO SZYMONOWICZ, RG. nº 2.312.759 e sua mulher LEONOR KASINSKY SZYMONOWICZ, RG. nº 2.559.528, brasileiros, proprietários, ambos com o CIC 173.149.688-53, casados - no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital e com endereço comercial na Alameda Lorena, nº 45.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.6/matr. 197.168 e R.2/M.111.890 (Matr. nº 211.833), deste Registro.

**DESMEMBRAMENTO:-** R.4/Matr. 211.833 (processo 1880), deste Registro.

*[Handwritten Signature]*  
JSVALDO MARCHI, Oficial Maior

**Av.1/228.594:-** Matrícula aberta nos termos do requerimento de 04 de janeiro de 1990.  
Data da matrícula.

*[Handwritten Signature]*  
JSVALDO MARCHI, Oficial Maior

**R.2/228.594:-** Por escritura de 15 de dezembro de 1989, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1484, fls. 60, PAULO - SZYMONOWICZ e sua mulher LEONOR KASINSKY SZYMONOWICZ, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a SHIGUERO YAMAGUTI, RG. número - 1.695.072-SP, lavrador e sua mulher NEIDE YAMAGUTI, RG. número 11.000.531-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 119.037.838-87, residentes e domiciliados nesta Capital, no local denominado Chácara Toyoko, no bairro de Paraíso polis, pelo valor de NCz\$ 10.000,00.  
Data:- 28 de fevereiro de 1990.

*[Handwritten Signature]*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARROSA  
Oficial

continua no verso



11RI 01463473

matrícula  
228.594

ficha  
01

verso

Av.3/228.594:- Pela carta de adjudicação de 11 de novembro de 2.003, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional XI de Pinheiros, desta Capital, extraída do processo nº 740/95, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2004, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 172.177.0067-0.-

Data:- 01 de junho de 2.004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrivente Autorizado

R.4/228.594:- Da carta de adjudicação de 11 de novembro de 2.003, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional XI de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 740/95) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de SHIGUERO YAMAGUTI, CPF/MF nº 119.037.838-87, ocorrido em 07/05/1995, verifica-se que, conforme sentença de 12/05/2003, transitada em julgado, o imóvel foi adjudicado a viúva-meeira NEIDE YAMAGUTI, RG nº 11.000.531-SSP/SP e CPF/MF nº 263.454.388-39, brasileira, feirante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Dr. Paulo Carvalho Ferreira, nº 181, Jardim Sarah, pelo valor estimado de R\$17.990,00.

Data:- 01 de junho de 2.004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrivente Autorizado

R.5/228.594:- Por instrumento particular de 13 de julho de 2006, com força de escritura pública, NEIDE YAMAGUTI, viúva, do lar, já qualificada, vendeu o imóvel a LINALDO DE JESUS SOUZA, RG nº 27.754.939-5-SSP-SP e CPF/MF nº 545.006.485-34, porteiro noturno, e sua mulher MARIA NICELIA DOS SANTOS, RG nº 24.724.270-6-SSP-SP e CPF/MF nº 255.528.688-89, doméstica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Gay, nº 25, pelo preço de R\$42.000,00, sendo R\$598,23 com recursos próprios dos adquirentes, e R\$41.401,77 referentes a utilização do FGTS, com a interveniência do agente financeiro 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.-

Data:- 24 de julho de 2006.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01463473

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

228.594

ficha

02

Continuação

**Av.6/228.594: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.306.786 - 09/06/2020)**

Pelo requerimento de 03 de junho de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que por sentença proferida em 19/10/2017, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, o casal de **LINALDO DE JESUS SOUZA** e **MARIA NICELIA DOS SANTOS** divorciou-se, conforme prova a certidão de casamento expedida em 21/11/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2003 2 00194 029 0057517-04, e averbação feita a sua margem.

**Data: 02 de julho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 802CAEE33C265F629E8CD3FF6B07F1BC*

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

**R.7/228.594: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.306.787 - 09/06/2020)**

Pelo instrumento particular de 03 de junho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LINALDO DE JESUS SOUZA**, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Itacema, nº 97, apto.1, Itaim Bibi, e **MARIA NICELIA DOS SANTOS**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Gay, nº 25, Americanópolis, ambos já qualificados, venderam o imóvel a **LUCIANA DOS SANTOS LIMA**, RG nº 32.672.920-3-SSP/SP, CPF nº 307.676.658-99, brasileira, solteira, maior, enfermeira chefe, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Santa Cruz do Rio Pardo nº 30, casa 01, Americanópolis, pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$33.242,75 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 02 de julho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 802CAEE33C265F629E8CD3FF6B07F1BC*

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

**R.8/228.594: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.306.787 - 09/06/2020)**

Pelo instrumento particular de 03 de junho de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUCIANA DOS SANTOS LIMA**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 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\$246.757,25, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo a taxa mensal nominal de 0,7974% e efetiva de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 03/07/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na

**Continua no verso -**



11RI 01463473

matricula

228.594

ficha

02

verso

forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$280.000,00.  
**Data: 02 de julho de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 802CAEE33C265F629E8CD3FF6B07F1BC*

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

**Av.9/228.594: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.463.473 - 04/05/2023)**

Pelo requerimento de 11 de agosto de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de junho de 2023, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$280.000,00, 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 à devedora, 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: 30 de agosto de 2023.**

(Selo digital: 111179331000000161172623K)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO*

*Hash: 1463473-27D66F21-D6A5-4AEB-818D-9CC82CAE7F00*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** →



11RI 01463473

*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.*

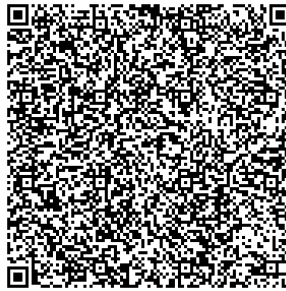
São Paulo, 05 de Setembro de 2023

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

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

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>*



1111793910000001489172233