



11RI 01589096

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: 111179.2.0324960-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
324.960ficha
01

São Paulo, 15 de outubro de 2003.

IMÓVEL:- CASA RESIDENCIAL nº 4, com frente para a via de circulação interna, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL CAPRI III**", situado na Rua Luar do Sertão, nº 239, no Condomínio Santa Maria, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 58,00m², mais a área privativa descoberta de 7,45m², totalizando a área privativa de 65,45m², a área comum de garagem de 10,50m², referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do pavimento térreo do conjunto, destinada a guarda de igual número de veículo, e a área de uso comum de 34,52m², perfazendo a área total de 110,47m², correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 7,2619%; cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 68,69m² ou 5,9525%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 10 na matrícula nº 57.966.

CONTRIBUINTE:- 181.026.0069-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- EMPREITEIRA BROOKLIN LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.432.570/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Geórgia, nº 802, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/M.57.966, feito em 30/09/2002, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/324.960:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.2/324.960: Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.004, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, EMPREITEIRA BROOKLIN LTDA, CNPJ/MF sob o nº 62.432.570/0001-08, à Avenida Santo Amaro, nº 3.180, Brooklin, vendeu o imóvel a SILENIA DE QUADRO SILVA, RG nº 16.795.409-X-SSP/SP e CPF/MF nº 111.366.168-29, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Wilhelm Friedrich

- Continua no verso -



11RI 01589096

CNM: 111179.2.0324960-40

matrícula

324.960

ficha

01

verso

Ladwig, nº 450, Jardim Imbé, pelo preço de R\$54.400,00, sendo R\$7.295,85 referentes a utilização do FGTS.

Data:- 19 de fevereiro de 2004.

Davilson Frugis
Escrevente Autorizado

R.3/324.960: Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2.004, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, SILENIA DE QUADRO SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu escritório de negócios Santo Amaro, pelo valor de R\$47.104,15, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 10/03/2004, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$55.000,00.

Data:- 19 de fevereiro de 2004.

Davilson Frugis
Escrevente Autorizado

Av.4/324.960: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.322.720 - 15/10/2020)

Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação à devedora 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: 22 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A16F8B8DB18DA9A7456FEAAF6C32E496
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -



11RI 01589096

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

324.960

ficha

02

Continuação

Av.5/324.960: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.325.192 - 03/11/2020)
Pelo requerimento de 28 de outubro de 2020 foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.026.0236-7**, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2020, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 95F35C1A83A3F469793DA88A6FAE8746

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

R.6/324.960: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.335.051 - 08/01/2021)

Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SILENIA DE QUADRO SILVA**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luar do Sertão, nº 239, Casa 4, Chácara Santa Maria, já qualificada, **vendeu o imóvel a WASHINGTON LUIS ANDRADE SILVA**, RG nº 57.472.345-6-SSP/SP, CPF/MF nº 005.393.625-65, encarregado de obras; e **JEMIMA PEREIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 14.178.752-08-SSP/SP, CPF/MF nº 052.639.245-26, assistente técnica, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Aguas de São Pedro, nº 462, Cs 4, Jardim Santo Eduardo, pelo preço de R\$284.000,00, sendo R\$6.185,71 referentes à utilização do FGTS.

Data: 15 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 4CBF6D8873432B3985E57C3600F749B0

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

R.7/324.960: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.335.051 - 08/01/2021) s

Pelo instrumento particular de 11 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WASHINGTON LUIS ANDRADE SILVA** e **JEMIMA PEREIRA DE OLIVEIRA**, solteiros, maiores, 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\$223.900,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 11/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$284.000,00.

Data: 15 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 4CBF6D8873432B3985E57C3600F749B0

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

Continua no verso



11RI 01589096

111179.2.0324960-40

matricula
324.960

ficha
02
verso

Av.8/324.960: NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.589.096 - 25/04/2025)

Pelo requerimento de 08 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de novembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelos nºs 239 e 243 da Rua Luar do Sertão**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 10/12/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 15/01/2026

Selo digital: 1111793310000002629745262
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

Av.9/324.960: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.589.096 - 25/04/2025)

Pelo requerimento de 08 de janeiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de novembro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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 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\$363.532,16, 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 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: 15/01/2026

Selo digital: 111179331000000262974726Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01589096

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 20/01/2026. 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 registraes 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, 20 de Janeiro 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 - 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>



111179391000000229391525N

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FKLDX-8JHHL-PEC49-FQTCH>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FKLDX-8JHHL-PEC49-FQTCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FKLDX-8JHHL-PEC49-FQTCH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>