



11RI 00000000

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** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**363.516**

ficha  
**01**

São Paulo, **04 de dezembro de 2009.**

**IMÓVEL:-** Prédio situado na Rua Dolores Coelho, nº 137, com a área construída de 97,61m<sup>2</sup>, esquina com a Rua Afonso Lopes de Almeida, e seu respectivo terreno constituído pelo lote B (parte do antigo lote 12-C) da quadra C, do Jardim Faria Lima I, no bairro Pirajussara, Capelinha ou Campo Limpo, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 10,79m de frente para a Rua Dolores Coelho, mais 8,46m em curva na confluência da Rua Afonso Lopes de Almeida com a Rua Dolores Coelho; do lado esquerdo de quem da Rua Afonso Lopes de Almeida olha para o imóvel mede 12,62m da frente aos fundos e confronta com parte do imóvel de nº 8 da mesma rua, do lado direito de quem da Rua Dolores Coelho olha para o imóvel mede 12,70m e confronta com o prédio nº 139, edificado no lote A, encerrando a área de 105,94m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:-** 168.019.0021-7, em área maior.

**PROPRIETÁRIO:-** FELICIANO PEREIRA DOS SANTOS, portador da carteira de identidade RG sob o nº 4.371.448-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 598.518.138-34, brasileiro, maitre, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA SANTOS, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 17.341.267-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 205.219.178-08, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Afonso Lopes de Almeida, nº 65.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Registro nº 2, feito em 29/12/1993 na matrícula nº 259.313, deste Serviço Registral.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.1/363.516:- REFERÊNCIA**  
Matrícula aberta nos termos do requerimento de 17 de novembro de 2009.  
Data da matrícula.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente 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.



11RI 00000000

matrícula

363.516

ficha

01

verso

**R.2/363.516:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 29 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FELICIANO PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA SANTOS, residentes e domiciliados na cidade de Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Antonio Salema, 160, já qualificados, representados por sua procuradora Denise Leonardi Freire dos Santos, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.310.768-65, venderam o imóvel a SERGIO LUIZ SIQUEIRA, portador da carteira de identidade RG nº 18.907.922-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.148.388-09, representante comercial, e sua mulher ELIANE CRISTINA DO NASCIMENTO SIQUEIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 27.840.347-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 206.024.098-02, representante comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Afonso Lopes de Almeida, 137, pelo preço de R\$145.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$145.000,00.  
Data:- 09 de fevereiro de 2010.



GELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

**R.3/363.516:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 29 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SERGIO LUIZ SIQUEIRA e sua mulher ELIANE CRISTINA DO NASCIMENTO SIQUEIRA, 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 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, 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 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 28/02/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00.  
Data:- 09 de fevereiro de 2010.



GELSO AP. LEITE BARROSO  
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

363.516

ficha

02

Continuação

**Av.4/363.516:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 07 de novembro de 2011, 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:- 16 de novembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.5/363.516:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 07 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SERGIO LUIZ SIQUEIRA**, vendedor, e sua mulher **ELIANE CRISTINA DO NASCIMENTO SIQUEIRA**, administradora, já qualificados, venderam o imóvel a **MARCONI GEORGE DA ROCHA LOPES**, portador da carteira de identidade RG nº 1281004-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº 579.721.251-04, brasileiro, solteiro, maior, marceneiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jaracatiá, nº 859, bloco nº 2, apartamento nº 11, Jardim Umarizal, pelo preço de R\$320.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$320.000,00.

Data:- 16 de novembro de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.6/363.516:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 07 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCONI GEORGE DA ROCHA LOPES**, solteiro, já qualificado, alienou 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\$279.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, 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

- Continua no verso -



11RI 00000000

matrícula

363.516

ficha

02

verso

**juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 07/12/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$320.000,00.**

**Data:- 16 de novembro de 2011.**

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.7/363.516:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.402.276 – 25/03/2022)**

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2022, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel **é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 168.019.0046-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/08/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 18 de agosto de 2022.**

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

*CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: EB3C5F599D91EB6ACA30562C366B2998*

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

**Av.8/363.516:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.402.276 – 25/03/2022)**

Pelo requerimento de 03 de agosto de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 01 de junho de 2022, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de **R\$342.732,90**, 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 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: 18 de agosto de 2022.**

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

*CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: EB3C5F599D91EB6ACA30562C366B2998*

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

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



11RI 00000000

*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, 18 de Agosto de 2022

*Caroline Lima Costa  
Escrevente Autorizada*

*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**