



11RI 01471112

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
345.984

ficha
01

São Paulo, 17 de julho de 2007.

IMÓVEL:- CASA situada na Passagem Particular, nº 06, com entrada pela Estrada do Mar ou de São Bernardo, nº 171, e seu terreno, na Vila Marilu, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo: 3,90m de frente, por 24,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando dos lados direito e esquerdo com propriedade de José Carrieri e sua mulher Anina Larusso Carrieri, compromissada a Álvaro Bovolenta & Cia. Ltda, e nos fundos com propriedade de José Carrieri e sua mulher Anina Larusso Carrieri, encerrando a área total de 93.60m².

CONTRIBUINTE:- 120.044.0047-0.

PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO DE CARVALHO, brasileiro, casado com JOSEPHINA BETIOLI DE CARVALHO, mestre de obras, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Nove, 171, casa 06.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 239.241, feita em 20/07/1973, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/345.984:- Por escritura de 11 de junho de 2007, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5768, folha 99, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais nº 036.071/07-2 de 21/06/2007, expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que a Estrada do Mar denomina-se atualmente Rua João Gomes Batista.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/345.984:- Por escritura de 11 de junho de 2007, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5768, folha 99, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04/05/2007, pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito da Sede, Comarca de Jaboticabal, neste Estado, extraída do registro nº 374, feito à fl. 259 do livro B-001, procede-se a presente para constar que o nome correto dos proprietários constantes da transcrição nº 239.241 que constitui registro anterior desta matrícula, é FRANCISCO CARVALHO e

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 866bd658-863b-4caf-b32f-6f343cb14d91

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.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09



11RI 01471112

matrícula

345.984

ficha

01

verso

JOSEPHINA BETIOLI CARVALHO, e não como constou.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/345.984:- Por escritura de 11 de junho de 2007, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5768, folha 99, **FRANCISCO CARVALHO**, RG nº 16.532.423-5-SSP/SP e CPF/MF nº 080.223.308-25, mestre de obras, e sua mulher **JOSEPHINA BETIOLI CARVALHO**, RG nº 9.971.620-3-SSP/SP e CPF/MF nº 277.271.178-11, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Nações Unidas, 8341, ap 93, Bloco B, venderam o imóvel a **MARIA APPARECIDA HAASE DE AZEVEDO**, RG nº 3.421.131-7-SSP/SP e CPF/MF nº 187.853.528-53, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua José Alencar, 166, ap 32, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$105.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$105.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/345.984:- Por requerimento de 01 de outubro de 2007, e de conformidade com a escritura de 11 de junho de 2007, do 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5768, pág. 99, procede-se a presente para constar que **MARIA APPARECIDA HAASE DE AZEVEDO** também assina e é conhecida por **MARIA APARECIDA HAASE DE AZEVEDO**

Data:- 14 de janeiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09



11RI 01471112

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

345.984

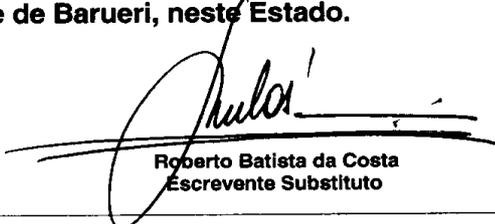
ficha

02

Continuação

Av.5/345.984:- CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de 04 de maio de 2010, **MARIA APARECIDA HAASE DE AZEVEDO**, separada judicialmente, já qualificada, **caucionou** o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas pela locatária **EMPRESA LUIZ CARLOS HAASE OSSO – SOLUÇÕES HUMANAS E ORGANIZACIONAIS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.258.543/0001-20, localizada na Av. Juruti nº 689, aptº 12, Anexo A, Vila Uberabinha, nesta Capital, no contrato de locação no qual figuram como locadores **MARCIA RODRIGUES**, portadora da carteira de identidade RG sob nº 12.702.530-3 e inscrita no CPF/MF sob nº 058.071.218-48, brasileira, solteira, do lar; e **VALTER ALVES PEREIRA**, portador da carteira de identidade RG sob nº 13.705.431-2 e inscrito no CPF/MF sob nº 009.352.368-80, brasileiro, solteiro, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Maranhão nº 40, Nova Aldeinha, Barueri, neste Estado, locação essa feita pelo prazo de 30 meses, com início em 10 de maio de 2.010 e término em 10 de novembro de 2.012, e o aluguel mensal de R\$ 1.700,00, sendo que o imóvel objeto da locação localiza-se na Rua Maranhão nº 36, Nova Aldeinha, na Cidade de Barueri, neste Estado.
Data:- 18 de maio de 2010.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto
Av.6/345.984: CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (Prenotação nº 1.401.665 - 22/03/2022)

Pelo instrumento particular de 04 de fevereiro de 2022, **MARCIA RODRIGUES** e **VALTER ALVES PEREIRA**, na qualidade de locadores, autorizaram a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 5 de caução.
Data: 25 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 9D5853ADA29908D2D3B5363E6532F8D3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/345.984: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.420.791 - 19/07/2022)

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA APARECIDA HAASE DE AZEVEDO** ou **MARIA APARECIDA HAASE DE AZEVEDO**, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 3012, apto. 0066, Bairro Alto da Lapa, já qualificada, **vendeu o imóvel a FERNANDO LANZONI SEGALA**, RG nº 43882491-X-SSP/SP, CPF/MF nº 315.526.008-40,

Continua no verso

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09



11RI 01471112

matrícula

345.984

ficha

02

verso

brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado em Piracicaba, neste Estado, na Rua Martim Everaldo Netto, nº 52, Bairro Castelhino, pelo preço de R\$290.000,00.

Data: 01 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: C2097D6E081FDF6676959E48AABC2D1E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.8/345.984: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.420.791 - 19/07/2022) s
Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDO LANZONI SEGALA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, pelo valor de R\$231.960,00, pagável por meio de 360 parcelas, com a Taxa de juros pós-fixada (efetiva): 9,40% a.a, equivalente a 0,75% a.m, acrescida do indexador TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 9,02% a.a., equivalente a 0,75% a.m, sistema de amortização utilizado: SAC, vencendo-se a primeira parcela em 15/08/2022, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$450.000,00.

Data: 01 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: C2097D6E081FDF6676959E48AABC2D1E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/345.984: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.474.915 - 13/07/2023)
Pela decisão proferida em 07 de julho de 2023, que servirá como ofício do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Piracicaba, deste Estado, nos autos (processo nº 1013245-66.2023.8.26.0451) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, tendo como valor da causa R\$218.357,81, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, com sede na cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Avenida Paraná, 891, Zona 1, em face de **STUDIO GENUS CONSULTORIA EM PUBLICIDADE LTDA**, CNPJ/MF nº 33.191.539/0001-24, **FERNANDO LANZONI SEGALA**, CPF/MF nº 315.526.008-40 e **JOYCE MONHO MORAES**, CPF/MF nº 312.824.468-51, e requerimento de 13/07/2023, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto

Continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09



11RI 01471112

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

345.984

ficha

03

Continuação

no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 24 de julho de 2023.

(Selo digital: 111179331000000157365323C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR

Hash: 1474915-D761E184-B94B-4211-BCC5-D688792B2B5F

Av.10/345.984: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.471.112 - 21/06/2023)

Pelo requerimento de 16 de abril de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de março de 2024, 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\$450.000,00 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, 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: 17/05/2024

Selo digital: 111179331000000187767924P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1471112-9F5BD720-AFBB-45FE-9624-3FAFAC177070

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 866bd658-863b-4caf-b32f-61343cb14d91



11RI 01471112

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.

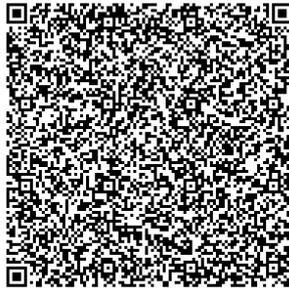
São Paulo, 24 de Maio de 2024

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>



11117939100000153695823P

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 24/05/2024 12:09