



11RI 01626538

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: 111179.2.0352153-38

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

matrícula

352.153

ficha

01

São Paulo, 22 de abril de 2008.

IMÓVEL:- TERRENO, situado na Rua Coronel João Cabanas, constante do lote 573 do Jardim Três Corações, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 11,30m de frente para referida Rua Coronel João Cabanas; por 49,30m da frente aos fundos do lado direito de quem da via olha o imóvel, confrontado com o lote 572; 47,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 574; e nos fundos medindo 10,50m, confrontando com parte dos lotes 6 e 5, encerrando a área de 521,00m².-

CONTRIBUINTE:- 174.033.0066-0.-

PROPRIETÁRIOS:- BENEDICTO DIAS RAMOS, RG nº 128.218-SSP-SP, oficial do exército, e sua mulher AMÉRICA PINHEIRO MAGALHÃES RAMOS, RG nº 1.429.356-SSP-SP, do lar, ambos inscritos no CPF/MF nº 517.935.558-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Francisco Maffel, nº 48.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 79.903, feita em 28/06/1967, deste Serviço Registral.-

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.1/352.153:- Por escritura de 04 de abril de 2008, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3.812 – página 137, o ESPÓLIO DE BENEDITO DIAS RAMOS, ou BENEDICTO DIAS RAMOS, ou BENEDITO RAMOS, CPF/MF nº 517.935.358-09, devidamente representado e autorizado por alvará judicial, vendeu o imóvel a GILSON SANTOS PEREIRA, RG nº 18.606.261-8-SSP-SP e CPF/MF nº 085.897.238-79, motorista autônomo, e sua mulher MARIA IZABEL DE SOUZA BELO PEREIRA, RG nº 20.024.399-8-SSP-SP e CPF/MF nº 309.754.448-83, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marechal Emanuel Marques Porto, nº 09, pelo preço de R\$18.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.-
Data da matrícula.-

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

CONTINUA NO VERSO

Integram a circunscrição imobiliária 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 01626538

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0352153-38

matrícula

352.153

ficha

01

verso

Av.2/352.153:- VINCULAÇÃO

Pela declaração para vinculação nº 33/00120/2011, expedida em 11 de novembro de 2011, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de constar que: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, com área de terreno de 521,00m², localizado na Rua Coronel João Cabanas, lote 573, Jardim Três Corações, Subdistrito da Capela do Socorro, ao projeto de RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, com área total de construção de 213,41m² e área permeável de 267,15m², constante do Processo nº 693/10 da CETESB." "Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. De acordo com a Lei Estadual da APRM-B nº 13.579/09 e o Decreto Estadual nº 55.342/10, deve-se registrar que este imóvel está inserido na Subárea de Ocupação Especial – SOE e deverá observar as seguintes restrições em relação à área de terreno: o coeficiente de aproveitamento máximo de 2,5, a taxa de permeabilidade mínima de 15%, dos quais 8% deverão ser vegetados e lote mínimo de 250,00m², assim como a efetiva ligação na rede pública de esgotamento sanitário ou, se for demonstrada a inviabilidade técnica, deverá ser adotado sistema autônomo de tratamento de esgotos, coletivo ou individual, termos do Anexo III, Quadro II e § 1º do artigo 40 da Lei 13.579/09."

Data: 24 de novembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**Av.3/352.153: CONSTRUÇÃO (Prenotação nº 1.592.214 - 12/05/2025)**

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 185 da Rua Coronel João Cabanas, com 213,41m² de área construída, conforme prova o certificado de regularização nº 2025-105983-00, emitido em 05/05/2025, no processo nº 1020.2025/0005241-6 pela Prefeitura do Município de São Paulo. Foi apresentado o alvará de licença definitivo nº 33/00001/2012, emitido em 02/01/2012 pela CETESB – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais a Dívida Ativa da União emitida em 08/11/2024, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (aferição nº 60.014.66318/63-001).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9J8D-PLA82-95SGC-CUTYR>



Valide aqui
este documento



11RI 01626538



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0352153-38

Matricula

352.153

Ficha

02

Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793310000002320956259

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAEL OLIVEIRA LIMA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1592214-D05AF406-91DB-4DC7-AD1A-F0220E1ABF85

R.4/352.153: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.592.214 - 12/05/2025)

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GILSON SANTOS PEREIRA** e sua mulher **MARIA IZABEL DE SOUZA BELO PEREIRA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Joao Cabanas, nº 167, Casa 1, Bairro Jardim Belcito, já qualificados, **venderam o imóvel a ANDERSON SANCHEZ**, RG nº 42.325.062-0-SSP/SP, CPF/MF nº 322.378.648-10, e sua mulher **CLEIDE MACHADO DOS SANTOS SANCHEZ**, RG nº 34.811.598-2-SSP/SP, CPF/MF nº 312.434.568-17, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Álvaro do Carvalho, nº 07, Bairro Parque Cocaia, pelo preço de R\$810.000,00.

Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793210000002320957259

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAEL OLIVEIRA LIMA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1592214-D05AF406-91DB-4DC7-AD1A-F0220E1ABF85

R.5/352.153: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.592.214 - 12/05/2025) s

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDERSON SANCHEZ** e sua mulher **CLEIDE MACHADO DOS SANTOS SANCHEZ**, já qualificados, **alienaram 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, Santo Agostinho, pelo valor de R\$531.750,00, pagável por meio de 360 parcelas, com a Taxa de juros pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m, acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; Taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente 0,75% a.m, sistema de amortização utilizado: SAC, vencendo-se a primeira parcela em 01/11/2024, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$810.000,00.

Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793210000002320958257

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAEL OLIVEIRA LIMA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1592214-D05AF406-91DB-4DC7-AD1A-F0220E1ABF85

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9J8D-PLA82-95SGC-CUTYR>

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 01626538

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9J8D-PLA82-95SGC-CUTYR>

Matrícula

352.153

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0352153-38

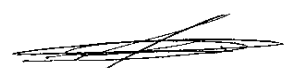
Av.6/352.153: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.626.538 - 10/11/2025)

Pelo requerimento de 15 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril de 2026, 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 INTER S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$810.000,00, 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 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: 02/07/2026

Selo digital: 111179331000000286398326U

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01626538



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 07/07/2026. 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 registrares 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, 07 de Julho 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 - PLÍNIO 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>



111179391000000255946525R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9J8D-PLA82-95SGC-CUTYR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

