



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242D

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: 111179.2.0082370-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula	ficha
82.370	1

São Paulo, 23 de julho de 19 80

**IMÓVEL:-** PREDIO situado a Rua 3, s/nº Oficial, no bairro da Capelinha no 29º Subdistrito Santo Amaro, e seu terreno medindo 5,60 m de frente, 18 m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Thiago Varejão Fontoura, e outros, encerrando a área de 100,80 m2, localizado no lado esquerdo de quem da rua 1, -- pela Rua 3, se dirige ao imóvel e distante 17,40 m do início de curva da Rua 1.- **CONTRIBUINTE:-** 183.091.0104-9.

**PROPRIETÁRIOS:-** THIAGO VAREJÃO FONTOURA, que também se assina THIAGO V. FONTOURA, (RG.904.787 e CIC 007.773.408-44), engenheiro, casado com MARIA DE LOURDES SANTOS DA FONTOURA, (R.G. 1.590.766 e CIC nº = 005.977.088-00), do lar; FUAD MATTAR, (R.G. 816.297 e CIC sob o nº = 004.335.868-34), industrial, casado com MARIA ALICE NOVAES MATTAR, (R.G. 1.478.893 e CIC 062.831.878-20), do lar; LUIZ ANTONIO CORRÊA GALVÃO, (RG. 935.887 e CIC 007.261.768-34), corretor de imóveis, casado com MARIA HELENA NOVAES GALVÃO, (R.G. 1.478.531 e CIC sob o nº = 039.380.777-91), do lar, sendo todos casados no regime da separação de bens, e FLÁVIO DE ALMEIDA PRADO, (R.G. 1.010.829 e CIC sob o nº = 004.473.588-04), economista, separado judicialmente, todos brasileiros, dom. n/ Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/33.748 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA CORRÊA BARBOSA  
Oficial

R.1/82.370 :- Por instrumento particular de 20/06/80, o imóvel foi VENDIDO a FERNANDO LUIZ DE ALMEIDA PORTERO, (RG.10.132.213 e CIC 933.705.988-68), industrial e IRENÉ SCHNAIDER DE JESUS, (RG. sob nº 5.248.852 e CIC. 669.439.068-87), escrituraria, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$829.393,50. Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA CORRÊA BARBOSA  
Oficial

R.2/82.370 :- Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi dado em HIPOTECA a favor de BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, (CGC. nº 60.917.036/0001-66), para garantia da dívida de Cr.\$ 737.964,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 9,50% a.a., e taxa efetiva de 9,924% a.a., reajustáveis monetariamente na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%.-  
Data da matrícula.

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242D

Valide aqui  
este documento

matrícula

82.370

ficha

01

verso

**Av.3/82.370:-** Por instrumento particular de 29 de novembro de 1999, e de conformidade com a certidão nº 3.515/89 expedida em 17/03/1989 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que conforme atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 29/12/1988 e em 13/01/1989, registradas sob nºs 699.912 e 699.915, em 22/02/1989: a) **BRDESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, foi incorporada pelo **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.**; b) **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A** teve sua denominação alterada para **BRDESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**; e c) **BRDESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** teve sua denominação alterada para **BANCO BRADESCO S/A.**, CGC/MF nº 60.746.948/0001-12.-

Data:- 04 de fevereiro de 2000.

*VINÍCIUS DE MOURA CALEMI*  
Escritor Substituto

**Av.4/82.370:-** Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.2 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A.**

Data:- 04 de fevereiro de 2000.

*VINÍCIUS DE MOURA CALEMI*  
Escritor Substituto

**Av.5/82.370:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.072.976 – 11/04/2014) Pelo formal de partilha de 09 de abril de 2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 0086927-46.2012.8.26.0002, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 183.102.0025-1; b) que a Rua 3 denomina-se atualmente Rua Humberto Morbio; e c) o prédio s/nº da Rua Humberto Morbio teve sua numeração alterada para o nº 132, conforme prova e a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/04/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo, planta da quadra 102 do setor fiscal municipal 183, e Decreto Municipal nº 18648 de 30/08/1983.**

Data: 16 de abril de 2014.

*Roberto Batista da Costa*  
Roberto Batista da Costa  
Escritor Substituto

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242DValide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0082370-19

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

matrícula

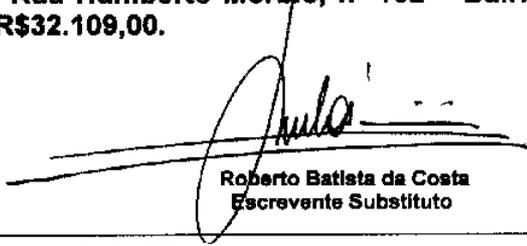
82.370

ficha

02

Continuação

**R.6/82.370:- PARTILHA** (Prenotação nº 1.072.976 – 11/04/2014)  
Pelo formal de partilha de 09 de abril de 2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0086927-46.2012.8.26.0002) da ação de arrolamento comum - Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de **IRENE SCHNAIDER DE JESUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 669.439.068-87, ocorrido em 08/11/2009, e conforme partilha homologada por sentença de 15 de outubro de 2013, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ou 50% ao viúvo-meeiro FERNANDO LUIS DE ALMEIDA PORTERO, RG nº 10.132.213-6-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 933.705.988-68, brasileiro, viúvo, ferramenteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humberto Mórbio, nº 132 – Bairro Jardim Avenida; e metade Ideal ou 50% ao herdeiro filho ERICK SCHNAIDER PORTERO, RG nº 34.256.118-6-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 352.654.478-65, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humberto Mórbio, nº 132 – Bairro Jardim Avenida, pelo valor estimativo de R\$32.109,00.  
Data: 16 de abril de 2014.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.7/82.370:- NÚMERO DO RG** (Prenotação nº 1.078.478)  
Pelo requerimento de 27 de maio de 2014, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o número correto da carteira de Identidade (RG) de **ERICK SCHNAIDER PORTERO** é 34.259.118-6, e não como constou, conforme prova a referida carteira de Identidade emitida em 03/06/2008, pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado.  
Data:- 10 de junho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/6/2014  
Hash: EDB37F616F5EBA2B56EF0C09A75EED1A1E5CDCAF*

**Av.8/82.370:- ÁREA CONSTRUÍDA** (Prenotação nº 1.078.477 - 03/06/2014)  
Pelo instrumento particular de 26 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o prédio é lançado com 92,00m² de área construída, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/06/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo. Esta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242D

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>

matrícula

82.370

ficha

02

verso

**averação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.**

**Data:- 10 de junho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/6/2014  
Hash: EDB37F616F5EBA2B56EF0C09A75EED1A1E5CDAF*

**R.9/82.370:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.078.477 - 03/06/2014)**

Pelo instrumento particular de 26 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDO LUIZ DE ALMEIDA PORTERO**, viúvo, e **ERICK SCHNAIDER PORTERO**, solteiro, já qualificados, **venderam** o imóvel a **RICARDO CASSOLA**, RG nº 21.136.105-7-SSP/SP, CPF/MF nº 125.220.698-45, e sua mulher **SANDRA MARIA JORGE CASSOLA**, RG nº 27.439.417-0-SSP/SP, CPF/MF nº 268.913.698-86, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administradores, residentes e domiciliados em Embu, neste Estado, na Rua Santana do Parnaíba, nº 367, Jardim Ângela, pelo preço de R\$430.000,00.

**Data:- 10 de junho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/6/2014  
Hash: EDB37F616F5EBA2B56EF0C09A75EED1A1E5CDAF*

**R.10/82.370:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.078.477 - 03/06/2014)**

Pelo instrumento particular de 26 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICARDO CASSOLA** e sua mulher **SANDRA MARIA JORGE CASSOLA**, 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\$380.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 26/06/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$430.000,00.

**Data:- 10 de junho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/6/2014  
Hash: EDB37F616F5EBA2B56EF0C09A75EED1A1E5CDAF*

**- Continua na ficha 03 -**



11RI 02325687 0001

Valide aqui  
este documentoEtiqueta Arisp  
S25070286242D

CNM: 111179.2.0082370-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
**82.370**ficha  
**03**

Continuação

**Av.11/82.370:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.078.477 - 03/06/2014)**

Pelo instrumento particular de 26 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 26/05/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0604449-2, série 0514, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$380.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 10.

**Data:- 10 de junho de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/6/2014  
Hash: EDB37F616F5EBA2B56EF0C09A75EED1A1E5CDAF*

**Av.12/82.370: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.243.009 - 30/10/2018)**

Pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2018, 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 10 e respectiva averbação nº 11 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 05 de novembro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 0188FE5169586E2EBA8ECB11F21135B8  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.13/82.370: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.292.233 - 23/12/2019)**

Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICARDO CASSOLA** e sua mulher **SANDRA MARIA JORGE CASSOLA**, já qualificados, **venderam o imóvel** a **MICHAEL VIEIRA FRANCISCO**, RG nº 47.214.944-1-SSP/SP, CPF/MF nº 408.306.668-77, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guatapendava, nº 02, casa 04, Jardim Riviera, pelo preço de R\$800.000,00.

**Data: 03 de janeiro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 2606C4A50DFED11D4B8C09618AEBFC3  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**- Continua no verso -**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242DValide aqui  
este documentoDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)matrícula  
82.370ficha  
03

verso

**R.14/82.370: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.292.233 - 23/12/2019) - s**  
Pelo instrumento particular de 19 de dezembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MICHAEL VIEIRA FRANCISCO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$690.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,30% e efetiva de 7,55%, vencendo-se a primeira em 19/01/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$785.000,00.  
**Data: 03 de janeiro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 2606C4A50DFFED11D4B8C09618AEBCF3  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.15/82.370: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.512.620 - 18/03/2024)**

Pelo requerimento de 10 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de março de 2025, 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$800.000,00, 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 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: 28/04/2025

Selo digital: 1111793310000002297000250

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAROLINE LIMA COSTA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.  
Hash: 1512620-D47E4BE7-AFE0-41D9-B42A-45D9D6E669B7*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



11RI 02325687 0001

Etiqueta Arisp  
S25070286242D

Valide aqui  
este documento

*CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, 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.  
CERTIFICO, ainda, que, em 03/07/2025, foi prenotada(o) sob nº 1602409 a(o) REQUERIMENTO que se encontra em fase de análise nesta Serventia.  
CERTIFICO, mais, que, sendo a data de abertura da matrícula ou do registro anterior, de 20 anos, atrás, servirá a presente como certidão vinternária (Prov 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça).  
O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 10 de Julho de 2025

Henrique Galdino Florencio  
Escrevente Autorizado

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

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,03
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
<b>T O T A L</b>	<b>R\$</b>	<b>73,74</b>

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000238109925K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCRVG-9ATB6-BBYUM-GXLHK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

