



11RI 01658233

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: 111179.2.0252676-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

252.676

ficha

01

São Paulo, 25 de fevereiro de 1993.

IMÓVEL:- PRÉDIO com 185,00m² de área construída, situado na -- Rua Rosa Honória de Jesus, nº 85, e seu terreno constituído de metade do lote nº 67 da quadra E, no Jardim Nova Germania, --- Bairro Capelinha, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo -- 5,00m de frente, por 31,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 155,00m², confrontando do lado direito, visto da rua, com o prédio nº 89 da mesma rua, do lado esquerdo com o lote - 68, e nos fundos com propriedade de José Antonio de Moraes Sobrinho. Contribuinte:- 166.033.0032-9.

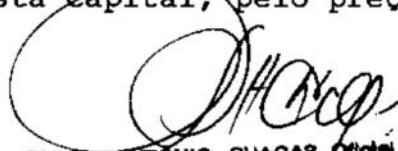
PROPRIETÁRIOS:- JOÃO JOSÉ PEREIRA, RNE W-153.469-A-SE/DPMAF, - do comércio, e sua mulher MATILDE FIGUEIRA, RNE W-052997-Y-SE/DPMAF, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de - bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF sob o número - 116.731.508-01, portugueses, residentes e domiciliados na Rua - Marechal Caetano de Faria, nº 77, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.36.415, deste Registro .


PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.1/252.676:- Por escritura de 11 de abril de 1990, do 30º Cartório de Notas desta Capital, livro 254, fls. 191, o imóvel -- foi **VENDIDO** a EVILASIO SILVA LUZ, RG. 8.727.760-SP, CPF sob o - nº 674.550.268-20, industrial, e sua mulher MARIA APARECIDA/ PEDRO LUZ, RG. 8.507.937-SP, CPF nº 878.557.808-82, do lar, ca - sados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ga - gliano Neto, 470, apartamento 204, nesta Capital, pelo preço - de Cr\$ 1.250.276,30.

Data da matrícula.


PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.2/252.676:- Pela escritura referida no R.1, EVILASIO SILVA / LUZ e sua mulher MARIA APARECIDA PEDRO LUZ, já qualificados, -- **HIPOTECARAM** o imóvel a JOÃO JOSÉ PEREIRA e sua mulher MATILDE/ FIGUEIRA, já qualificados, para garantia da dívida de - - - - - Cr\$ 1.250.276,30 correspondente a 29.958,22 BTN'S, pagável por meio de 17 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a -- primeira em 20 de abril de 1990, corrigidas mensalmente, na --

- continua no verso -

Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTWKX-D266U-5TSVC-LHDJL>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.Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01658233

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0252676-97

matrícula

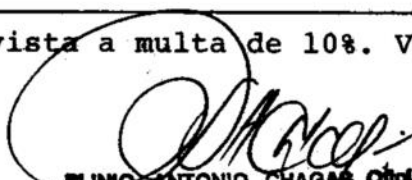
252.676

ficha

01

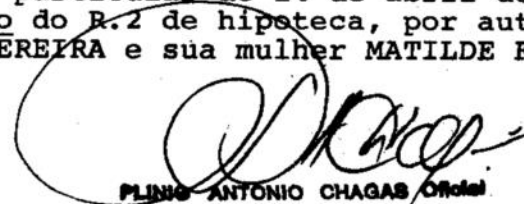
Verso

forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor--
da garantia:- CR\$ 1.250.276,30.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.3/252.676:- Por instrumento particular de 14 de abril de -
1992, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca, por autori-
zação dos credores JOÃO JOSÉ PEREIRA e sua mulher MATILDE FI-
GUEIRA.

Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial**R.4/252.676: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.540.262 - 09/08/2024)**

Pela escritura lavrada em 08 de agosto de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital,
no livro nº 1.750, páginas nºs 217/220, **EVILASIO SILVA LUZ**, RG nº 8.727.760-8-
SSP/SP, CPF/MF nº 674.550.268-20, administrador, e sua mulher **MARIA**
APARECIDA PEDRO LUZ, RG nº 8.507.937-SSP/SP, CPF/MF nº 878.557.808-82,
assistente social, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nossa
Senhora do Bom Conselho, nº 443 - casa 04 - Chácara Nossa Senhora do Bom
Conselho, venderam o imóvel a **EDVAN ROMAGNOLI GUIGON**, RG nº 23125575-
SSP/SP, CPF/MF nº 118.695.668-23, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente
e domiciliado na Comarca de Atibaia, neste Estado, na Rua Nova Atibaia, nº 1.032 -
Nova Cerejeira, pelo preço de R\$384.767,00.

Data: 15/08/2024

Selo digital: 1111793210000001985258242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI

Hash: 1540262-5F75FE01-380D-47D4-A58B-C79BED5182A6

Av.5/252.676: ESTADO CIVIL (Prenotação nº 1.546.750 - 13/09/2024)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2024, 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 estado civil correto de **EDVAN ROMAGNOLI GUIGON** à época
do título que deu origem ao registro nº 4, já era o de **separado**, conforme prova a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTWKX-D266U-5TSVC-LHDJL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01658233

CNM: 111179.2.0252676-97

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0252676-97

Matrícula

252.676

Ficha

02

certidão de casamento expedida em 26/08/2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula 117549 01 55 1994 2 00126 180 0037404-74.
Data: 30/09/2024

Selo digital: 1111793310000002037578247

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES

Hash: 1546750-74BBACD2-27D9-4646-BD0C-08D3530B9BD7

R.6/252.676: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.546.750 - 13/09/2024)

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDVAN ROMAGNOLI GUIGON**, separado judicialmente, já qualificado, **vendeu o imóvel a** **ANTÔNIO ALCIANO DE OLIVEIRA**, RG nº 56815316-SSP/SP, CPF/MF nº 943.257.314-15, empresário sócio, e sua mulher **SYLDYGLES DA COSTA VIANA**, RG nº 377472803-SSP/SP, CPF/MF nº 292.434.398-47, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rosa Honoria de Jesus, nº 85, casa 2, Bairro Jardim Nova Germânia, pelo preço de R\$1.000.000,00.

Data: 30/09/2024

Selo digital: 1111793210000002037579247

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES

Hash: 1546750-74BBACD2-27D9-4646-BD0C-08D3530B9BD7

R.7/252.676: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.546.750 - 13/09/2024) s

Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANTÔNIO ALCIANO DE OLIVEIRA** e sua mulher **SYLDYGLES DA COSTA VIANA**, já qualificados, **alienaram 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\$800.000,00, pagável por meio de 364 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, vencendo-se a primeira em 20/10/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.027.000,00.

Data: 30/09/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTWKX-D266U-5TSVC-LHDJL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01658233

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTWKX-D266U-5TSVC-LHDJL>

Matrícula

252.676

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0252676-97

Selo digital: 1111793210000002037580240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES

Hash: 1546750-74BBACD2-27D9-4646-BDOC-08D3530B9BD7

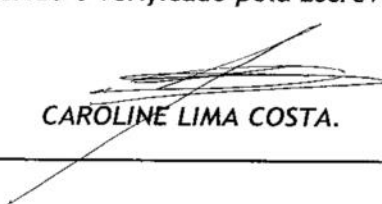
Av.8/252.676: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.658.233 - 08/05/2026)

Pelo requerimento de 19 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de julho 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.027.000,00, 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: 31/08/2026

Selo digital: 111179331000000294998726J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01658233



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 03/09/2026. 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, 03 de Setembro de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

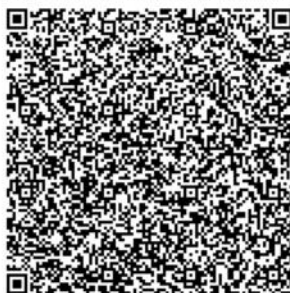
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

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>



111179391000000277615626R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTWKX-D266U-5TSVC-LHDJL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

