



11RI 01549910

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: 111179.2.0419079-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

419.079

ficha

01

São Paulo, 27 de maio de 2015.

**IMÓVEL: CASA Nº 36**, com frente para a área de circulação, integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MARBELLA**, situado na Rua Pietro Vanucci, sem numeração oficial, no Condomínio Santa Maria, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 65,28m<sup>2</sup>, a área real comum de divisão não proporcional de 8,40m<sup>2</sup>, correspondente a 01 (uma) vaga indeterminada no estacionamento, mais a área real comum de divisão proporcional de 12,40m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 86,08m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma participação no terreno condominial de 2,5410%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 127 na matrícula nº 266.177 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:** 181.039.0039-6 em área maior.

**PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO SOARES AMORIM**, RG nº 47.513.223-3-SSP/SP, CPF/MF nº 365.720.448-23, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Henrique Reichmann, nº 61, 01.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro nº 36, feito em 29/07/2013 e registro nº 162, feito nesta data, ambos na matrícula nº 266.177 deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 83264992610430D4F4D15A1C5E684D7A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/419.079: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.115.765 - 20/05/2015)**

Conforme registro nº 37, feito em 29/07/2013, na matrícula nº 266.177 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 16 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **PAULO ROBERTO SOARES AMORIM**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo como interveniente construtora e ainda incorporadora/spe/afiadora a **RICAM INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.063.958/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua dos Três Irmãos, nº 62, Conjunto nº 1002, Jardim Progredior, Morumbi, pelo valor de R\$117.531,62, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo as

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3GJ-UCYJ2-SWGU5-PR762

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

ri digital



11RI 01549910

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0419079-50

matrícula

419.079

ficha

01

verso

prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações dos devedores. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$164.000,00.

**Data da matrícula:-**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 83264992610430D4F4D15A1C5E684D7A  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.2/419.079: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.115.765 - 20/05/2015)**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**Data da matrícula:-**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: 83264992610430D4F4D15A1C5E684D7A  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.3/419.079: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.353.070 - 12/05/2021)**

Pelo requerimento de 10 de maio de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 115 da Rua Pietro Vanucci; e b) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 181.039.0115-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 11/05/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.-

**Data: 21 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: BE2164AE159BF424B09AF97D86467FEE  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.4/419.079: CASAMENTO (Prenotação nº 1.353.072 - 12/05/2021)**

Pelo requerimento de 10 de maio de 2021, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, **PAULO ROBERTO SOARES AMORIM**, contraiu matrimônio em 13/02/2016, com **ANDREZA DA ROCHA NUNES**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ANDREZA DA ROCHA NUNES AMORIM**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3GJ-UCYJ2-SWGU5-PR762>



11RI 01549910

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0419079-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

419.079

ficha

02

Continuação

conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Capão Redondo, desta Capital, extraída da matrícula nº 119115 01 55 2016 2 00075 221 0022223-72.

**Data: 21 de maio de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: BE2164AE159BF424B09AF97D86467FEE  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.5/419.079: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.385.858 - 03/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 26 de novembro de 2021, 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 ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro mencionado na averbação nº 1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

**Data: 15 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895  
Hash: 013A65D050151F04AB34177F2671D12A  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.6/419.079: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.385.858 - 03/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 26 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO ROBERTO SOARES AMORIM**, CNH nº 05046418637-SP, CPF/MF nº 365.720.448-23, técnico de eletricidade eletrônica, assistido por sua mulher **ANDREZA DA ROCHA NUNES AMORIM**, RG nº 303494025-SP, CPF/MF nº 370.911.258-35, outros médica odontóloga, enfermeira e assemelhado, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pietro Vanucci, nº 115, casa 36, Jardim Guarujá, **vendeu o imóvel a MARCO ANTONIO LEITE DA SILVA**, CNH nº 02470220457-SP, CPF/MF nº 225.270.588-41, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua mulher **DEBORA GOUVEIA FERREIRA**, RG nº 42138301X-SP, CPF/MF nº 313.493.508-26, sem ocupação, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José da Silva Ribeiro, nº 420, apartamento 155, Bloco A, Vila Andrade, pelo preço de R\$280.000,00.

**Data: 15 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895  
Hash: 013A65D050151F04AB34177F2671D12A  
(Matricula 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/7V3GJ-UCYJ2-SWGU5-PR762>

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

ri digital



11RI 01549910

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3GJ-UCYJ2-SWGU5-PR762>

matrícula

419.079

ficha

02

verso

**R.7/419.079: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.385.858 - 03/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 26 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCO ANTONIO LEITE DA SILVA** e sua mulher **DEBORA GOUVEIA FERREIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$224.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,0000%, vencendo-se a primeira em 25/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$280.000,00.

**Data: 15 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895  
Hash: 013A65D050151F04AB34177F2671D12A  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.8/419.079: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.385.858 - 03/12/2021)**

Pelo instrumento particular de 26 de novembro de 2021, 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 26/11/2021, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1675818-8, série 1121, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$224.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 7.

**Data: 15 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL:33282339895  
Hash: 013A65D050151F04AB34177F2671D12A  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.9/419.079: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.549.910 - 30/09/2024)**

Pelo requerimento de 27 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de março 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, por

Continua na ficha 03

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡



Valide aqui  
este documento



11RI 01549910



*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 14/05/2026. 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 registrais 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, 14 de Maio de 2026

Fabiana Gomes Cardoso Silva  
Escrevente Autorizado

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 - 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>



111179391000000203751924Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7V3GJ-UCYJ2-SWGU5-PR762>

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

