



11RI 01485772

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:

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

CNS Nº 11.117-9

matricula  
**426.019**ficha  
**01**São Paulo, **24 de março de 2016.**

**IMÓVEL:** - Prédio situado à Rua Ilha Bela, nº 465, com a área construída de 113,21m<sup>2</sup>, e seu terreno constante do **lote A**, parte do antigo lote nº 41 da quadra nº 1, no bairro Pedreira, Campo Grande ou Apará, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 5,00m de frente para a Rua Ilha Bela; por 30,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio nº 467 (lote B); 30,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 138-A da Rua Ilha Bela; e 5,00m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 71 da Rua Inocêncio Camargo, encerrando a área de 150,00m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** - 121.233.0068-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** - **MAURO DE MATOS**, RG nº 8.108.908-9-SSP/SP e CPF nº 640.999.708-68, brasileiro, separado judicialmente, construtor; e **DELZUITA VENCESLAU DA SILVA**, RG nº 28.048.272-3-SSP/SP e CPF nº 012.616.718-48, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua São Francisco Xavier, nº 242, bairro Campo Grande.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 5, feito em 04/04/2014 na matrícula nº 203.836, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 4207CE807B5597AD6C875C4F241B91C6  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/426.019:- **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.144.037 - 22/03/2016)  
Matricula aberta nos termos do requerimento de 21 de março de 2016.  
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 4207CE807B5597AD6C875C4F241B91C6  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.2/426.019: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.213.426 - 26/01/2018)**

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAURO DE MATOS**, solteiro judicialmente, engenheiro, e **DELZUITA VENCESLAU DA SILVA**, solteira, maior, já qualificados, **venderam** o imóvel a **FAGNER ABEL DE MIRANDA**, RG nº 33.446.255-1-SSP/SP, CPF/MF nº 318.089.438-56, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pontes de Moraes, nº 365 B, Jardim da Pedreira, pelo preço de R\$469.000,00, sendo R\$22.672,69 referentes à utilização do

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de compra Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFZU3-WJ43J-BS4WE-LK3T5

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.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01485772

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFZU3-WJ43J-BS4WE-LK3T5>

matrícula

426.019

ficha

01

verso

FGTS.

**Data: 31 de janeiro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967  
Hash: 00142EDCB407F694652D194A49EF3DA5  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**R.3/426.019: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.213.426 - 26/01/2018)**

Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FAGNER ABEL DE MIRANDA**, 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, pelo valor de R\$375.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%, vencendo-se a primeira em 22/02/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$489.000,00.

**Data: 31 de janeiro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967  
Hash: 00142EDCB407F694652D194A49EF3DA5  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.4/426.019: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.485.772 - 20/09/2023)**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.233.0278-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/05/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 28/05/2025**

*Selo digital: 111179331000000233124625L  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
**ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.**

**Av.5/426.019: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.485.772 - 20/09/2023)**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 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

**Continua na ficha 02**



11RI 01485772

Valide aqui  
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFZU3-WJ43J-BS4WE-LK3T5>

## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0426019-85

Matricula

426.019

Ficha

02

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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$512.098,73, 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, a credora fiduciária 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: 28/05/2025

Selo digital: 11117933100000233124725J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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





Valide aqui  
este documento



11RI 01485772

*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, 03 de Junho de 2025

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](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>*



1111793910000001636664231

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFZU3-WJ43J-BS4WE-LK3T5>