



11RI 01546645

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 **matrícula** do teor seguinte:

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

matrícula

339.659

ficha

01

São Paulo, 01 de fevereiro de 2006.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Robelia, constante do lote F (parte dos antigos lotes 11, 12 e 13 da quadra 5), do lugar denominado Vila Nova Caledonia, bairro dos Cordeiros, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10,71m de frente para a Rua Robelia; por 23,35m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote G (do projeto de desdobro); 23,35m do lado esquerdo, confrontando com o lote E (do projeto de desdobro); e 10,71m nos fundos, confrontando com parte dos lotes I e J (do projeto de desdobro), encerrando a área total de 250,07m².

CONTRIBUINTE:- 090.053.0071-1 em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- AHMAD ALI MOURAD, RG sob o nº 8.178.372-3-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 021.547.218-77, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 4.377, na proporção de 2/3 partes ideais; e HUSSEIN SAID YASSINE, RG sob o nº 29.235.043-0-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 214.515.238-58, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua do Horto, nº 306, Horto Florestal, na proporção de 1/3 parte ideal.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/M.39.362, R.5/M.39.363, R.5/M.39.364, feitos em 13 de agosto de 1999, e (M.339.653) - deste Serviço Registral.

Av.1/339.659:- Matrícula aberta nos termos do requerimento de 17 de novembro de 2005.

Data da matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto
Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.2/339.659:- Por escritura de 28 de dezembro de 2007 do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2930 – fls.349/354, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela PMSP, via Internet, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 090.053.0132-5**.
Data: 28 de janeiro de 2008.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01546645

matrícula

339.659

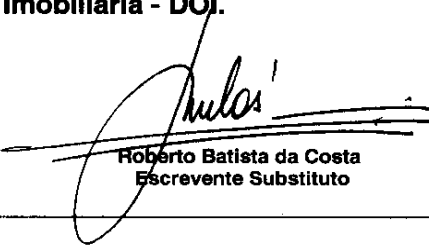
ficha

01

verso

R.3/339.659:- Por escritura de 28 de dezembro de 2007 do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2930 – fls.349/354, AHMAD ALI MOURAD, RG nº 8.178.372-3-SSP/SP e CPF nº 021.547.218-77, brasileiro, do comércio, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 4377, VENDEU a parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel a ZAINÉ ALI MOURAD, RG nº 35.996.689-5-SSP/SP e CPF nº 248.133.918-50, do lar, e seu marido ALI MOHAMED MOURAD, RG nº 1.487.370-SSP/SP e CPF nº 064.259.258-68, do comércio, brasileiros, casados no Líbano, em 25/07/1952, segundo as leis vigentes naquele País, conforme declaração emitida pelo Consulado Geral no Líbano no Estado de São Paulo, em 18/11/91, sem convenção antenupcial, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 2099, pelo preço de R\$ 15.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 02/06/1999, não registrado. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data: 28 de janeiro de 2008.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.4/339.659:- Por escritura de 11 de junho de 2008, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 875-AX, paginas 231/234, ZAINÉ ALI MOURAD e seu marido ALI MOHAMED MOURAD, e HUSSEIN SAID YASSINE, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nova Cantareira, nº 4.377, todos já qualificados, venderam o imóvel a R & L ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 07.975.008/0001-12, com sede nesta Capital, na Rua Renato Viana, nº 88, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$125.000,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 25 de junho de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

339.659

ficha

02

Continuação

Av.5/339.659:- CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 21 de agosto de 2012, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 149 da Rua Robélia, com 265,88m² de área construída, conforme prova o certificado de conclusão nº 2012/24067-00, emitido em 20/06/2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no processo nº 2012-0020345-0. Foi apresentada CND nº 008192012 - 21200473 (CEI nº 60.004.05473/73), emitida em 30/08/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data: 03 de setembro de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/339.659:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, R&L ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a ADILTON DOUGLAS SCHIAVON FELIX, portador da carteira de identidade RG nº 22.874.729-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.278.528-01, engenheiro civil, e sua mulher KATIA CILENE SANTANA PENA FELIX, portadora da carteira de identidade RG nº 237884252-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.532.988-84, representante comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Abelardo Vergueiro César, nº 691, apto 12, Vila Alexandria, pelo preço de R\$780.000,00.

Data: 22 de outubro de 2012.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.7/339.659:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ADILTON DOUGLAS SCHIAVON FELIX e sua mulher KATIA CILENE SANTANA PENA FELIX, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$380.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33



11RI 01546645

matricula

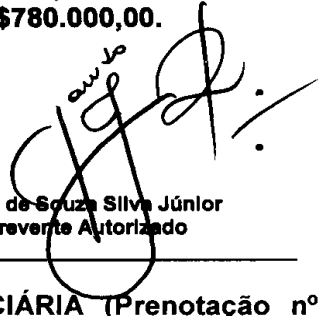
339.659

ficha

02

verso

juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7207% e nominal de 0,7207%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,0000% e nominal de 8,6487%, vencendo-se a primeira em 25/10/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$780.000,00. Data: 22 de outubro de 2012.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.8/339.659: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.443.446 - 16/12/2022)

Pelo instrumento particular de 02 de dezembro de 2022, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 23 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1443446-324786BA-736A-420F-BBEA-B3A285797677*

R.9/339.659: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.450.325 - 06/02/2023)

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KATIA CILENE SANTANA PENA FELIX**, CNH nº 01407923972-DETRAN/SP, CPF/MF nº 170.532.988-84, representante comercial, e seu marido **ADILTON DOUGLAS SCHIAVON FELIX**, CNH nº 02032970352-DETRAN/SP, CPF/MF nº 118.278.528-01, engenheiro civil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Canto dos Pássaros, nº 95, Tamboré, **venderam o imóvel a GUILHERME MARQUES DE FARIA PAULA**, CNH nº 01923835408-DETRAN/SP, CPF/MF nº 187.481.288-80, diretor de empresas, e sua mulher **ÉRIKA VIVIANE GÓES DE PAULA**, CNH nº 03002767503-DETRAN/SP, CPF/MF nº 150.496.468-39, médica, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei

Continua na ficha 03

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33



11RI 01546645

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

339.659

ficha

03

Continuação

6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 20.616 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 409, apto. 93, Vila Sofia, pelo preço de R\$1.300.000,00.
Data: 01 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1450325-28C7FA44-B220-4E8A-8D0B-18EFCB700A27

R.10/339.659: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.450.325 - 06/02/2023)

Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GUILHERME MARQUES DE FARIA PAULA** e sua mulher **ÉRIKA VIVIANE GÓES DE PAULA**, 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\$1.030.000,00, pagável por meio de 395 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, vencendo-se a primeira em 03/03/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.309.000,00.

Data: 01 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1450325-28C7FA44-B220-4E8A-8D0B-18EFCB700A27

Av.11/339.659: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.459.360 - 06/04/2023)

Pelo instrumento particular de 05 de abril de 2023, com força de escritura pública, de um lado **KATIA CILENE SANTANA PENA FELIX**, CNH nº 01407923972-DETRAN/SP, CPF/MF nº 170.532.988-84, representante comercial, e seu marido **ADILTON DOUGLAS SCHIAVON FELIX**, CNH nº 02032970352-DETRAN/SP, CPF/MF nº 118.278.528-01, engenheiro civil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Canto dos Pássaros, nº 95, Tamboré, na qualidade de vendedores; **GUILHERME MARQUES DE FARIA PAULA**, CNH nº 01923835408-DETRAN/SP, CPF/MF nº 187.481.288-80, diretor de empresas, e sua mulher **ÉRIKA VIVIANE GÓES DE PAULA**, CNH nº 03002767503-DETRAN/SP, CPF/MF nº 150.496.468-39, médica, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 20.616 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sócrates, nº 409, apto. 93, Vila Sofia, na qualidade de compradores/devedores fiduciários, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33



11RI 01546645

matrícula
339.659

ficha
03

verso

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora, todos de comum acordo **aditaram** o instrumento particular registrado sob os nºs 9 e 10, para constar que o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel deste contrato é de R\$1.300.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: **financiamento da caixa**: R\$1.030.000,00; **recursos próprios**: R\$44.774,68; e **recursos da conta vinculada do FGTS**: R\$225.225,32; ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.

Data: 19 de abril de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001474785233)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ
Hash: 1459360-8F5B028E-D708-46A2-8C36-9EFD2FE96CFF*

Av.12/339.659: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.546.645 - 13/09/2024)

Pelo requerimento de 19 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de dezembro de 2024, 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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.339.927,91, 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 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: 06/03/2025

Selo digital: 111179331000000223741025R

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CELSO AP. LEITE BARROSO; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1546645-591887DE-EBCF-443D-A29F-8866BE446B48*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33



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, 12 de Março de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrivente Autorizado

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 - PLINIO 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>



111179391000000202043324K

11RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 12/03/2025 16:33