



11RI 01654819

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: 111179.2.0277798-03

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

matrícula

277.798

ficha

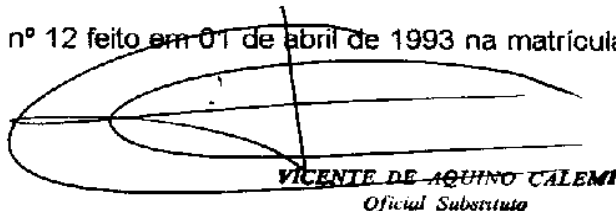
01São Paulo, **25** de **fevereiro** de 19 **97**.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51 localizado no **5º** andar do "**CHATEAU CHAMBORD**", situado à Rua Santo Aristides, nº 81, e Rua Cambé, no Jardim Santo Amaro, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 219,03m², nesta já incluída a área de 9,57m² referente ao Depósito nº 5 localizado no 2º Subsolo, e a área real comum de 155,4858m², perfazendo a área real total de 374,5158m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,10932 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 57.148.

CONTRIBUINTE n°s :088.157.0001-3/0002-1/0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF SOB Nº 50.563.964/0001-16, com sede na Rua Hussain Youssef Saad, nº 70, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 12 feito em 01 de abril de 1993 na matrícula nº 57.148, deste Serviço Registral.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/277.798:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/277.798:- Por escritura de 10 de março de 1.997, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2975 fls 113, **ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANDREA SAMSON**, RG. 8.843.219-1-SSP/SP e CIC nº 186.260.608-07, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Rubens Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, pelo preço R\$ 311.740,00., com anuência de **ALFREDO JOÃO SAMSON**, RG. 1.280.697-SSP/SP e CIC nº 033.406.948-34, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, RG. 2.012.252-SSP/SP e CIC nº 153.216.718-00, brasileira, industrial, casados no regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 711 no 15º Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Professor Rubens

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>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.



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277798-03

matrícula

277.798

ficha

01

verso

Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, na qualidade de doadores do numerário. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/277.798:- Pela escritura referida no R.3, **ANDREA SAMSON**, solteira, já qualificada, **instituiu o usufruto vitalício** do imóvel a **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados, pelo preço de R\$ 103.913,00.

Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/277.798:- Pela escritura referida no R.3, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas**, extensivas aos frutos e rendimentos enquanto viva for a adquirente, cláusulas essa impostas por **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados.

Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/277.798:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 088.157.0039-0.

Data:- 26 de março de 2004.

Sônia M. Pelegrini Ribeiro
SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.6/277.798:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de fevereiro de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>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 01654819

CNM: 111179.2.0277798-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
277.798

ficha
02

Continuação

Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 13824 feito as folhas 115 do livro B-060, procede-se a presente para constar que ANDRÉA SAMSON contraiu matrimônio em 10/11/2.001, com PAULO ROBERTO DONOFRIO, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, continuando a contraente a assinar o mesmo de solteira.

Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

Av.7/277.798:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de usufruto, em virtude dos usufrutuários ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, terem renunciado ao mesmo, ficando consolidada a plena propriedade a favor da nu proprietária.

Data:- 26 de março de 2004.


Sonia M. Pelegriani Ribeiro
Escrivente Autorizada

Av.8/277.798:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, revogaram as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob o nº 04, com a anuência de ANDREA SAMSON assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, ficando em consequência cancelada a referida averbação.

Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

R.9/277.798:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ANDRÉA SAMSON, RG. nº 8.843.219-1-SP, CPF. nº 186.260.608-07,comerciaria, assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, RG. nº 5.889.887, CPF. nº 006.298.998-78, analista de sistemas, com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988 no 13º Cartório de Registro de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277798-03

matrícula

277.798

ficha

02

verso

Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua na Rua João Moura, nº 434, apto 06, jardim América, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: 50% a LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA, RG. nº 23.395.029-1-SP, CPF. nº 151.624.348-09, brasileira, solteira, profissional de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inhambu, nº 964, 3º andar, apto 31, Moema; 25% a FABIO VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.730-9-SP, CPF. nº 153.882.968-14, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, domiciliado e residente na Rua Manuel Guedes, nº 286, 7º andar, apto 74, Itaim Bibi; e 25% a FELIPE VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.731-SP, CPF. nº 262.014.828-65, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 136, 15º andar, apto 151, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 302.400,00.

Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.10/277.798:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA** contraiu matrimônio em 06/09/2011, com **ANDRE EDUARDO KAUFMANN**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04/05/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2011 2 00253 262 0075271-67.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 17D2C1D2781488BCBBE55BD374DCB982
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/277.798:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 28/09/2005, foi registrado o casamento religioso de **FABIO VENOSA KAUFMANN** com **PRISCILLA LEVY SPILBERG**, realizado em 24/05/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/05/2015, pelo 5º Oficial do

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819

CNM: 111179.2.0277798-03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

277.798

ficha

03

Continuação

Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2005 3 00149 101 0029179 19.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832

Hash: 17D2C1D2781488BCBBE55BD374DCB982

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/277.798:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **FELIPE VENOSA KAUFMANN** contraiu matrimônio em 18/04/2008, com **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2015, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 7 00026 186 0008751-50.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832

Hash: 17D2C1D2781488BCBBE55BD374DCB982

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/277.798:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, já qualificada, assistida de seu marido **ANDRÉ EDUARDO KAUFMANN**, RG. nº 3.388.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 192.265.788-34, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele Dannunzio, nº 73, apto 132, Campo Belo; **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-0-SSP/SP, empresário, assistido de sua mulher **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, RG nº 20.623.688-SSP/SP, CPF/MF nº 175.909.358-08, administradora de empresas, residentes e domiciliados, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Epitácio Pessoa, nº 1100, apto 1005, Lagoa, nesta Capital, e **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG nº 20.184.730-SSP/SP, assistido de sua mulher **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, RG nº 11.869.889-6-DIC/RJ, CPF/MF nº 088.700.537-33, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cupertino Durão, nº 173, apto 301, Leblon, **venderam** o imóvel **SERGIO ENOMOTO**, RG nº 1.673.116-1/SSP/PR, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277798-03

matrícula

277.798

ficha

vers 03

de Tatuí, nº 54, apto 81, Vila Buarque, pelo preço de R\$1.050.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 17D2C1D2781488BCBBE55BD374DCB982
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/277.798:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO ENOMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$772.500,00, pagável por meio de 322 prestações mensais e sucessivas, com 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.350.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 17D2C1D2781488BCBBE55BD374DCB982
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/277.798:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.441.066 - 29/11/2022)

Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 31 da Rua Santo Aristides**, conforme prova o aviso de numeração publicado no Diário Oficial do Município de 28/10/2022.

Data: 16 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA
Hash: 1441539-9EBD525F-9BFF-4263-AE26-B62B27B9F036*

Av.16/277.798: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 14 desta matrícula, é feita a presente

Continua na ficha 04Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277798-03

Matrícula

277.798

Ficha

04

averação, em virtude de omissão, a fim de constar que **integra, também, a presente garantia os imóveis objetos das matrículas nºs 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817, deste Serviço Registral.**

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145324X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1541545-ED6538D7-EC2A-4BAD-B9F9-71F7D273493F

Av.17/277.798: EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.541.545 - 16/08/2024)

Pela cédula de crédito bancário nº 10188754908, emitida em 30 de julho de 2024, nos termos e forma das Leis 9.514/97, 10.931/04 e 13.476/17, **SERGIO ENOMOTO**, CNH nº 02113116520-DETRAN/SP, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Aristides, nº 31, Apto 51, Santo Amaro, **estendeu a garantia constituída pela alienação fiduciária registrada sob o nº 14**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$200.609,14, pagável por meio de 209 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 20,6500% e nominal de 18,9199%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,5766%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.940.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817.

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145424V

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: 1541545-ED6538D7-EC2A-4BAD-B9F9-71F7D273493F

Av.18/277.798: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.654.819 - 24/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de junho de 2026, 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, juntamente com os**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>

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 01654819

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>

Matrícula

277.798

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0277798-03

imóveis das matrículas nºs 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.750.904,00, que se refere aos títulos registrado sob o nº 14 e averbado sob o nº 17, 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: 23/07/2026

Selo digital: 111179331000000289389926D

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



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 28/07/2026. 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, 28 de Julho 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>



111179391000000275151726U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNPPV-ZABQR-D4484-UHUVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



11RI 01654819



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: 111179.2.0277816-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

277.816

ficha

01

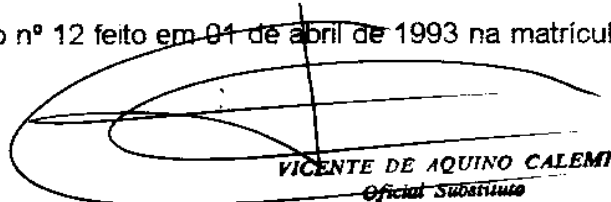
São Paulo, **25** de **fevereiro** de 19 **97**.

IMÓVEL:- VAGA Nº G-1 localizada no 1º subsolo do "**CHATEAU CHAMBORD**", situado à Rua Santo Aristides, nº 81, e Rua Cambé, no Jardim Santo Amaro, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 21,281m², e a área real comum de 7,87954m², perfazendo a área real total de 29,16054m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00554 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 57.148.

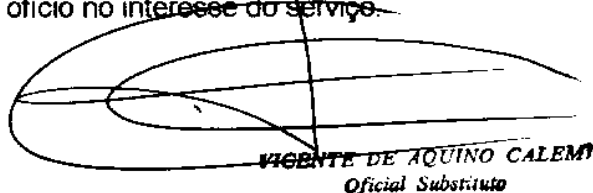
CONTRIBUINTES nºs 088.157.0001-3/0002-1/0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF SOB Nº 50.563.964/0001-16, com sede na Rua Hussain Youssef Saad, nº 70, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 12 feito em 04 de abril de 1993 na matrícula nº 57.148, deste Serviço Registral.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.1/277.816:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.2/277.816:- Por escritura de 10 de março de 1.997, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2975 fls 113, **ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANDREA SAMSON**, RG. 8.843.219-1-SSP/SP e CIC nº 186.260.608-07, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Rubens Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, pelo preço R\$ 24.270,00., com anuidade de **ALFREDO JOÃO SAMSON**, RG. 1.280.697-SSP/SP e CIC nº 033.406.948-34, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, RG. 2.012.252-SSP/SP e CIC nº 153.216.718-00, brasileira, industrial, casados no regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 711 no 15º Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Professor Rubens

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>

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

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277816-46

matrícula

277.816

ficha

01

verso

Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, na qualidade de doadores do numerário. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/277.816:- Pela escritura referida no R.3, **ANDREA SAMSON**, solteira, já qualificada, **instituiu o usufruto vitalício** do imóvel a **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados, pelo preço de R\$ 8.090,00.

Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/277.816:- Pela escritura referida no R.3, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas**, extensivas aos frutos e rendimentos enquanto viva for a adquirente, cláusulas essa impostas por **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados.

Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/277.816:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 088.157.0057-9.

Data: - 26 de março de 2004.

Sônia M. Belegri Ribeiro
SONIA M. BELEGRI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.6/277.816:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de fevereiro de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 13824 feito as folhas 115

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>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 01654819

CNM: 111179.2.0277816-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
277.816

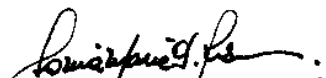
ficha
02

Continuação

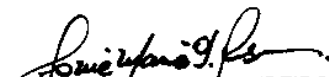
do livro B-060, procede-se a presente para constar que ANDRÉA SAMSON contraiu matrimônio em 10/11/2.001, com PAULO ROBERTO DONOFRIO, sob o regime da separação integral de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, continuando a contraente a assinar o mesmo de solteira.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.7/277.816- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de usufruto, em virtude dos usufrutuários ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, terem renunciado ao mesmo, ficando consolidada a plena propriedade a favor da nu proprietária.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.8/277.816- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, revogaram as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob o nº 04, com a anuência de ANDREA SAMSON assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, ficando em consequência cancelada a referida averbação.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

R.9/277.816:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ANDRÉA SAMSON, RG. nº 8.843.219-1-SP, CPF. nº 186.260.608-07, comerciar, assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, RG. nº 5.889.887, CPF. nº 006.298.998-78, analista de sistemas, com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277816-46

matrícula

277.816

ficha

02

verso

Rua na Rua João Moura, nº 434, apto 06, jardim América, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: 50% a **LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA**, RG. nº 23.395.029-1-SP, CPF. nº 151.624.348-09, brasileira, solteira, profissional de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inhambu, nº 964, 3º andar, apto 31, Moema; 25% a **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.730-9-SP, CPF. nº 153.882.968-14, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, domiciliado e residente na Rua Manuel Guedes, nº 286, 7º andar, apto 74, Itaim Bibi; e 25% a **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-SP, CPF. nº 262.014.828-65, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 136, 15º andar, apto 151, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 23.300,00.

Data:- 26 de março de 2004.

SONIA M. PELEGRI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

Av.10/277.816:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA** contraiu matrimônio em 06/09/2011, com **ANDRE EDUARDO KAUFMANN**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04/05/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2011 2 00253 262 0075271-67.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FBE6DA565AFAFD0A2352403F04D7200
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/277.816:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 28/09/2005, foi registrado o casamento religioso de **FABIO VENOSA KAUFMANN** com **PRISCILLA LEVY SPILBERG**, realizado em 24/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/05/2015, pelo 5º Oficial do

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819

CNM: 111179.2.0277816-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

277.816

ficha

03

Continuação

Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2005 3 00149 101 0029179 19.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: 0FBE6DA565AFAFD0A2352403F04D7200

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/277.816:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **FELIPE VENOSA KAUFMANN** contraiu matrimônio em 18/04/2008, com **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2015, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 7 00026 186 0008751-50.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832*

Hash: 0FBE6DA565AFAFD0A2352403F04D7200

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/277.816:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, já qualificada, assistida de seu marido **ANDRÉ EDUARDO KAUFMANN**, RG. nº 3.388.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 192.265.788-34, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele Dannunzio, nº 73, apto 132, Campo Belo; **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-0-SSP/SP, empresário, assistido de sua mulher **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, RG nº 20.623.688-SSP/SP, CPF/MF nº 175.909.358-08, administradora de empresas, residentes e domiciliados, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Epitácio Pessoa, nº 1100, apto 1005, Lagoa, e **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG nº 20.184.730-SSP/SP, assistido de sua mulher **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, RG nº 11.869.889-6-DIC/RJ, CPF/MF nº 088.700.537-33, médica, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cupertino Durão, nº 173, apto 301, Leblon, venderam o imóvel **SERGIO ENOMOTO**, RG nº 1.673.116-1/SSP/PR, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Tatuí, nº 54, apto 81, Vila Buarque, pelo preço de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>



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 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277816-46

matricula

277.816

ficha

03

verso

R\$25.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FBE6DA565AFAFD0A2352403F04D7200
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/277.816:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO ENOMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$772.500,00, pagável por meio de 322 prestações mensais e sucessivas, com 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$25.000,00. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto das matrículas nºs 277.798, 277.817, 277.801 e 277.802, deste Serviço Registral.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 0FBE6DA565AFAFD0A2352403F04D7200
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/277.816:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.441.066 - 29/11/2022)
Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 31 da Rua Santo Aristides**, conforme prova o aviso de numeração publicado no Diário Oficial do Município de 28/10/2022.

Data: 16 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA
Hash: 1441539-9EBD525F-9BFF-4263-AE26-B62B27B9F036*

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQV8E-KFDTV-ZJQC4-H575G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277816-46

Matrícula

277.816

Ficha

04

Av.16/277.816: **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.541.545 - 16/08/2024)

Pela cédula de crédito bancário nº 10188754908, emitida em 30 de julho de 2024, nos termos e forma das Leis 9.514/97, 10.931/04 e 13.476/17, **SERGIO ENOMOTO**, CNH nº 02113116520-DETRAN/SP, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Aristides, nº 31, Apto 51, Santo Amaro, **estendeu a garantia constituída pela alienação fiduciária registrada sob o nº 14**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$200.609,14, pagável por meio de 209 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 20,6500% e nominal de 18,9199%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,5766%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$85.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817.

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145824N

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: C1541545-24C0DA3C-A23C-465B-877C-6BD33DB40247

Av.17/277.816: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.654.819 - 24/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de junho de 2026, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802 e 277.817**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$113.006,00, que se refere aos títulos registrado sob o nº 14 e averbado sob o nº 16, 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: 23/07/2026

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

Matrícula

277.816

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0277816-46

Selo digital: 111179331000000289390226Y
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 28/07/2026. 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, 28 de Julho 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 - 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>



111179391000000275151726U



11RI 01654819

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: 111179.2.0277817-43

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

matrícula

ficha

277.817**01**São Paulo, **25** de **fevereiro** de 19 **97**.

IMÓVEL:- VAGA Nº G-2 localizada no 1º subsolo do “CHATEAU CHAMBORD”, situado à Rua Santo Aristides, nº 81, e Rua Cambé, no Jardim Santo Amaro, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 21,281m², e a área real comum de 7,87954m², perfazendo a área real total de 29,16054m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00554 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 57.148.

CONTRIBUENTES nºs 088.157.0001-3/0002-1/0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF SOB Nº 50.563.964/0001-16, com sede na Rua Hussain Youssef Saad, nº 70, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 12 feito em 04 de abril de 1993 na matrícula nº 57.148, deste Serviço Registral.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/277.817:- Matrícula aberta de ofício no interesse do Serviço.
Data da Matrícula.

[Assinatura]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/277.817:- Por escritura de 10 de março de 1.997, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2975 fls 113, **ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANDREA SAMSON**, RG. 8.843.219-1-SSP/SP e CIC nº 186.260.608-07, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Rubens Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, pelo preço R\$ 24.270,00, com anuidade de **ALFREDO JOÃO SAMSON**, RG. 1.280.697-SSP/SP e CIC nº 033.406.948-34, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, RG. 2.012.252-SSP/SP e CIC nº 153.216.718-00, brasileira, industrial, casados no regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 711 no 15º Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Professor Rubens

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>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 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277817-43

matrícula

277.817

ficha

01

verso

Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, na qualidade de doadores do numerário. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/277.817:- Pela escritura referida no R.3, **ANDREA SAMSON**, solteira, já qualificada, **instituiu o usufruto vitalício** do imóvel a **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados, pelo preço de R\$ 8.090,00.

Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/277.817:- Pela escritura referida no R.3, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas**, extensivas aos frutos e rendimentos enquanto viva for a adquirente, cláusulas essa impostas por **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados.

Data:- 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/277.817:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 088.157.0058-7.

Data:- 26 de março de 2004.

Sônia M. Peligrini Ribeiro
SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.6/277.817:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de fevereiro de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 13824 feito as folhas 115 do

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>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 01654819

CNM: 111179.2.0277817-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
277.817

ficha
02

Continuação

livro B-060, procede-se a presente para constar que **ANDRÉA SAMSON** contraiu matrimônio em 10/11/2.001, com **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, sob o regime da separação integral de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, continuando a contraente a assinar o mesmo de solteira.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

Av.7/277.817- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de usufruto, em virtude dos usufrutuários **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, terem renunciado ao mesmo, ficando consolidada a plena propriedade a favor da nu proprietária.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

Av.8/277.817- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, revogaram as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob o nº 04, com a anuência de **ANDREA SAMSON** assistida por seu marido **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, ficando em consequência cancelada a referida averbação.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrivente Autorizada

R.9/277.817:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, **ANDRÉA SAMSON**, RG. nº 8.843.219-1-SP, CPF. nº 186.260.608-07, comerciarista, assistida por seu marido **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, RG. nº 5.889.887, CPF. nº 006.298.998-78, analista de sistemas, com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277817-43

matrícula

277.817

ficha

02

verso

Rua na Rua João Moura, nº 434, apto 06, jardim América, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: 50% a LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA, RG. nº 23.395.029-1-SP, CPF. nº 151.624.348-09, brasileira, solteira, profissional de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inhambu, nº 964, 3º andar, apto 31, Moema; 25% a FABIO VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.730-9-SP, CPF. nº 153.882.968-14, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, domiciliado e residente na Rua Manuel Guedes, nº 286, 7º andar, apto 74, Itaim Bibi; e 25% a FELIPE VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.731-SP, CPF. nº 262.014.828-65, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 136, 15º andar, apto 151, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 23.300,00.

Data:- 26 de março de 2004.



SONIA M. PELEGRI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.10/277.817:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA contraiu matrimônio em 06/09/2011, com ANDRE EDUARDO KAUFMANN, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04/05/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2011 2 00253 262 0075271-67.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 68BE769B8E6CC58EDFE21AOCF5ED8BBB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/277.817:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 28/09/2005, foi registrado o casamento religioso de FABIO VENOSA KAUFMANN com PRISCILLA LEVY SPILBERG, realizado em 24/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/05/2015, pelo 5º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>



Valide aqui
este documento



11RI 01654819

CNM: 111179.2.0277817-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

277.817

ficha

03

Continuação

Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2005 3 00149 101 0029179 19.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 68BE769B8E6CC58EDFE21A0CF5ED8BBB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/277.817:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **FELIPE VENOSA KAUFMANN** contraiu matrimônio em 18/04/2008, com **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2015, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 7 00026 186 0008751-50.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 68BE769B8E6CC58EDFE21A0CF5ED8BBB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.13/277.817:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, já qualificada, assistida de seu marido **ANDRÉ EDUARDO KAUFMANN**, RG. nº 3.388.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 192.265.788-34, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele Dannunzio, nº 73, apto 132, Campo Belo; **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-0-SSP/SP, empresário, assistido de sua mulher **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, RG nº 20.623.688-SSP/SP, CPF/MF nº 175.909.358-08, administradora de empresas, residentes e domiciliados, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Epitácio Pessoa, nº 1100, apto 1005, nesta Capital, e **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG nº 20.184.730-SSP/SP, assistido de sua mulher **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, RG nº 11.869.889-6-DIC/RJ, CPF/MF nº 088.700.537-33, médica, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cupertino Durão, nº 173, apto 301, Leblon, venderam o imóvel **SERGIO ENOMOTO**, RG nº 1.673.116-1/SSP/PR, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Tatuí, nº 54, apto 81, Vila Buarque, pelo preço de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277817-43

matricula

277.817

ficha

03

verso

R\$25.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 68BE769B8E6CC58EDFE21AOCF5ED8BBB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/277.817:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO ENOMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$772.500,00, pagável por meio de 322 prestações mensais e sucessivas, com 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$25.000,00. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto das matrículas nºs 277.798, 277.816, 277.801 e 277.802, deste Serviço Registral.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 68BE769B8E6CC58EDFE21AOCF5ED8BBB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/277.817:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.441.066 - 29/11/2022)
Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 31 da Rua Santo Aristides**, conforme prova o aviso de numeração publicado no Diário Oficial do Município de 28/10/2022.

Data: 16 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA
Hash: 1441539-9EBD525F-9BFF-4263-AE26-B62B27B9F036*

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277817-43

Matrícula

277.817

Ficha

04

Av.16/277.817: **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.541.545 - 16/08/2024)

Pela cédula de crédito bancário nº 10188754908, emitida em 30 de julho de 2024, nos termos e forma das Leis 9.514/97, 10.931/04 e 13.476/17, **SERGIO ENOMOTO**, CNH nº 02113116520-DETRAN/SP, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Aristides, nº 31, Apto 51, Santo Amaro, **estendeu a garantia constituída pela alienação fiduciária registrada sob o nº 14**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$200.609,14, pagável por meio de 209 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 20,6500% e nominal de 18,9199%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,5766%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$85.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817.

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145924L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: D1541545-9A402023-365F-40B8-8801-A60CCCA9226C

Av.17/277.817: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.654.819 - 24/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de junho de 2026, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802 e 277.816**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$113.006,00, que se refere aos títulos registrado sob o nº 14 e averbado sob o nº 16, 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: 23/07/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>

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 01654819

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWTHM-V7G3Y-8ZG7B-GPBD8>

Matrícula

277.817

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0277817-43

Selo digital: 111179331000000289390326W
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

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 28/07/2026. 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, 28 de Julho 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 - 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>



111179391000000275151726U

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



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: 111179.2.0277801-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

277.801

ficha

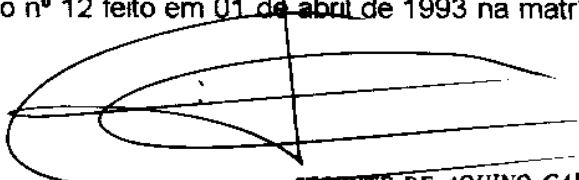
01

São Paulo, **25** de **fevereiro** de 19 **97**.

IMÓVEL:- VAGA Nº P- 1 localizada no 1º subsolo do "**CHATEAU CHAMBORD**", situado à Rua Santo Aristides, nº 81, e Rua Cambé, no Jardim Santo Amaro, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 17,412m², e a área real comum de 6,44682m², perfazendo a área real total de 23,8588m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00453 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 57.148. - **CONTRIBUENTES nºs** 088.157.0001-3/0002-1/0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF SOB Nº 50.563.964/0001-16, com sede na Rua Hussain Youssef Saad, nº 70, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 12 feito em 01 de abril de 1993 na matrícula nº 57.148, deste Serviço Registral.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/277.801:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/277.801:- Por escritura de 10 de março de 1.997, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2975 fls 113, **ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANDREA SAMSON**, RG. 8.843.219-1-SSP/SP e CIC nº 186.260.608-07, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Rubens Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, pelo preço R\$ 19.860,00, com anuência de **ALFREDO JOÃO SAMSON**, RG. 1.280.697-SSP/SP e CIC nº 033.406.948-34, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, RG. 2.012.252-SSP/SP e CIC nº 153.216.718-00, brasileira, industrial, casados no regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 711 no 15º Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Professor Rubens

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>

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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277801-91

matrícula

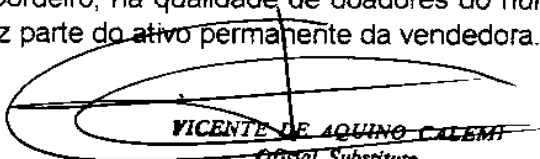
277.801

ficha

01

verso

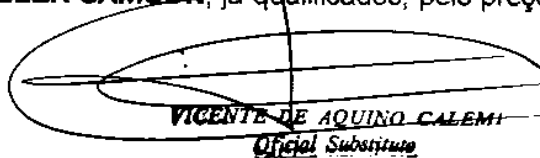
Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, na qualidade de doadores do numerário. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data: - 25 de março de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

R.3/277.801:- Pela escritura referida no R.3, **ANDREA SAMSON**, solteira, já qualificada, **instituiu o usufruto vitalício** do imóvel a **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados, pelo preço de R\$ 6.620,00.

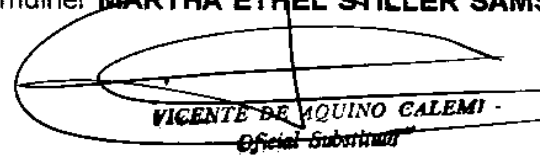
Data: - 25 de março de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

Av.4/277.801:- Pela escritura referida no R.3, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas**, extensivas aos frutos e rendimentos enquanto viva for a adquirente, cláusulas essa impostas por **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados.

Data: - 25 de março de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEM

Oficial Substituto

Av.5/277.801:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 088.157.0042-0.

Data: - 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO

Escrevente Autorizada

Av.6/277.801:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de fevereiro de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 13.824 feito as folhas 115

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>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 01654819

CNM: 111179.2.0277801-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
277.801

ficha
02

Continuação

do livro B-060, procede-se a presente para constar que ANDRÉA SAMSON contraiu matrimônio em 10/11/2.001, com PAULO ROBERTO DONOFRIO, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, continuando a contraente a assinar o mesmo de solteira.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.7/277.801- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de usufruto, em virtude dos usufrutuários ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, terem renunciado ao mesmo, ficando consolidada a plena propriedade a favor da nu proprietária.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.8/277.801:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ALFREDO JOÃO SAMSON e sua mulher MARTHA ETHEL STILLER SAMSON, revogaram as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob o nº 04, com a anuência de ANDREA SAMSON assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, ficando em consequência cancelada a referida averbação.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

R.9/277.801:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, ANDRÉA SAMSON, RG. nº 8.843.219-1-SP, CPF. nº 186.260.608-07, comerciar, assistida por seu marido PAULO ROBERTO DONOFRIO, RG. nº 5.889.887, CPF. nº 006.298.998-78, analista de sistemas, com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988 no 13º Cartório de Registro de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277801-91

matrícula

277.801

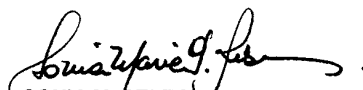
ficha

02

verso

Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua na Rua João Moura, nº 434, apto 06, jardim América, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: 50% a LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA, RG. nº 23.395.029-1-SP, CPF. nº 151.624.348-09, brasileira, solteira, profissional de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inhambu, nº 964, 3º andar, apto 31, Moema; 25% a FABIO VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.730-9-SP, CPF. nº 153.882.968-14, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, domiciliado e residente na Rua Manuel Guedes, nº 286, 7º andar, apto 74, Itaim Bibi; e 25% a FELIPE VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.731-SP, CPF. nº 262.014.828-65, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 136, 15º andar, apto 151, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 19.500,00.

Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.10/277.801:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA contraiu matrimônio em 06/09/2011, com ANDRE EDUARDO KAUFMANN, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04/05/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2011 2 00253 262 0075271-67.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832

Hash: 32E0E3393514A52348D59E58B11E04CB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)Av.11/277.801:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 28/09/2005, foi registrado o casamento religioso de FABIO VENOSA KAUFMANN com PRISCILLA LEVY SPILBERG, realizado em 24/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/05/2015, pelo 5º Oficial do

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>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 01654819

CNM: 111179.2.0277801-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

277.801

ficha

03

Continuação

Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2005 3 00149 101 0029179 19.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832

Hash: 32E0E3393514A52348D59E58B11E04CB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/277.801:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **FELIPE VENOSA KAUFMANN** contraiu matrimônio em 18/04/2008, com **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2015, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 7 00026 186 0008751-50.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832

Hash: 32E0E3393514A52348D59E58B11E04CB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/277.801:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, já qualificada, assistida de seu marido **ANDRÉ EDUARDO KAUFMANN**, RG. nº 3.388.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 192.265.788-34, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele Dannunzio, nº 73, apto 132, Campo Belo; **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-0-SSP/SP, empresário, assistido de sua mulher **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, RG nº 20.623.688-SSP/SP, CPF/MF nº 175.909.358-08, administradora de empresas, residentes e domiciliados, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 1100, apto 1005, Lagoa, e **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG nº 20.184.730-SSP/SP, assistido de sua mulher **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, RG nº 11.869.889-6-DIC/RJ, CPF/MF nº 088.700.537-33, médica, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cupertino Durão, nº 173, apto 301, Leblon, **venderam** o imóvel **SERGIO ENOMOTO**, RG nº 1.673.116-1/SSP/PR, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277801-91

matricula

277.801

ficha

versu 03

Capital, na Rua Barão de Tatuí, nº 54, apto 81, Vila Buarque, pelo preço de R\$25.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 32E0E3393514A52348D59E58B11E04CB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/277.801:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO ENOMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$772.500,00, pagável por meio de 322 prestações mensais e sucessivas, com 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$25.000,00. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto das matrículas nºs 277.798, 277.816, 277.817, e 277.802, deste Serviço Registral.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 32E0E3393514A52348D59E58B11E04CB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/277.801:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.441.066 - 29/11/2022)

Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 31 da Rua Santo Aristides**, conforme prova o aviso de numeração publicado no Diário Oficial do Município de 28/10/2022.

Data: 16 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escritor autorizado: MARIÂNGELA BARCHA
Hash: 1441539-9EBD525F-9BFF-4263-AE26-B62B27B9F036*

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGPKU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277801-91

Matrícula

277.801

Ficha

04

Av.16/277.801: **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.541.545 - 16/08/2024)

Pela cédula de crédito bancário nº 10188754908, emitida em 30 de julho de 2024, nos termos e forma das Leis 9.514/97, 10.931/04 e 13.476/17, **SERGIO ENOMOTO**, CNH nº 02113116520-DETRAN/SP, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Aristides, nº 31, Apto 51, Santo Amaro, **estendeu a garantia constituída pela alienação fiduciária registrada sob o nº 14**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$200.609,14, pagável por meio de 209 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 20,6500% e nominal de 18,9199%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,5766%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$70.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817.

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145624R

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: A1541545-B4B29D91-96C2-432D-A65B-EC47376C3D2A

Av.17/277.801: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.654.819 - 24/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de junho de 2026, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.802, 277.816 e 277.817**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$92.074,00, que se refere aos títulos registrado sob o nº 14 e averbado sob o nº 16, 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: 23/07/2026

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTX7C-M8GPK-N84WL-FGP KU>

Matrícula

277.801

Ficha

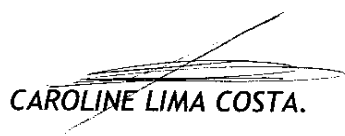
04

Verso

CNM

111179.2.0277801-91

Selo digital: 1111793310000002893900262
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 28/07/2026. 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, 28 de Julho 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 - 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>



111179391000000275151726U

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

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: 111179.2.0277802-88

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

matrícula

ficha

277.802**01**São Paulo, **25** de **fevereiro** de 19 **97**.

IMÓVEL:- VAGA Nº P- 2 localizada no 1º subsolo do "**CHATEAU CHAMBORD**", situado à Rua Santo Aristides, nº 81, e Rua Cambé, no Jardim Santo Amaro, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 17,412m², e a área real comum de 6,44682m², perfazendo a área real total de 23,8588m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00453 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 17 feito na matrícula nº 57.148. - **CONTRIBUENTES nºs** 088.157.0001-3/0002-1/0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF SOB Nº 50.563.964/0001-16, com sede na Rua Hussain Youssef Saad, nº 70, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 12 feito em 01 de abril de 1993 na matrícula nº 57.148, deste Serviço Registral.


VICENTE DE AQUINO CALEMÍ
Oficial Substituto

Av.1/277.802:- Matrícula aberta de ofício no interesse do Serviço.
Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMÍ
Oficial Substituto

R.2/277.802:- Por escritura de 10 de março de 1.997, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 2975 fls 113, **ENGEMEC CONSTRUÇÃO E ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ANDREA SAMSON**, RG. 8.843.219-1-SSP/SP e CIC nº 186.260.608-07, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Professor Rubens Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, pelo preço R\$ 19.860,00, com anuência de **ALFREDO JOÃO SAMSON**, RG. 1.280.697-SSP/SP e CIC nº 033.406.948-34, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, RG. 2.012.252-SSP/SP e CIC nº 153.216.718-00, brasileira, industrial, casados no regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 711 no 15º Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta Capital, a Avenida Professor Rubens

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária do 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.

01654819

Pág:00001 /00008

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 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277802-88

matrícula

277.802

ficha

01

verso

Gomes de Souza, nº 251, Jardim Cordeiro, na qualidade de doadores do numerário. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/277.802:- Pela escritura referida no R.3, **ANDREA SAMSON**, solteira, já qualificada, **instituiu o usufruto vitalício** do imóvel a **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados, pelo preço de R\$ 6.620,00.

Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/277.802:- Pela escritura referida no R.3, o imóvel fica gravado com as cláusulas vitalícias de **incomunicabilidade e impenhorabilidade absolutas**, extensivas aos frutos e rendimentos enquanto viva for a adquirente, cláusulas essa impostas por **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, já qualificados.

Data: - 25 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/277.802:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 088.157.0043-9.

Data: - 26 de março de 2004.

Sônia M. Teleguini Ribeiro
SONIA M. TELEGUINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.6/277.802:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de fevereiro de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, extraída do registro nº 13824 feito as folhas 115 do

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>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 01654819

CNM: 111179.2.0277802-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
277.802

ficha
02

Continuação

livro B-060, procede-se a presente para constar que **ANDRÉA SAMSON** contraiu matrimônio em 10/11/2.001, com **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988, no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, continuando a contraente a assinar o mesmo de solteira.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.7/277.802- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, procede-se o cancelamento do registro nº 03 de usufruto, em virtude dos usufrutuários **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, terem renunciado ao mesmo, ficando consolidada a plena propriedade a favor da nu proprietária.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.8/277.802:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, **ALFREDO JOÃO SAMSON** e sua mulher **MARTHA ETHEL STILLER SAMSON**, revogaram as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbada sob o nº 04, com a anuência de **ANDREA SAMSON** assistida por seu marido **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, ficando em consequência cancelada a referida averbação.
Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRIANI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

R.9/277.802:- Por escritura de 02 de março de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3522 folhas 350, **ANDRÉA SAMSON**, RG. nº 8.843.219-1-SP, CPF. nº 186.260.608-07, comerciarista, assistida por seu marido **PAULO ROBERTO DONOFRIO**, RG. nº 5.889.887, CPF. nº 006.298.998-78, analista de sistemas, com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.988 no 13º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>



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 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277802-88

matrícula

277.802

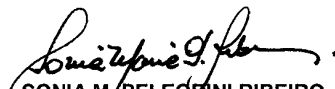
ficha

02

verso

Rua na Rua João Moura, nº 434, apto 06, jardim América, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: 50% a LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA, RG. nº 23.395.029-1-SP, CPF. nº 151.624.348-09, brasileira, solteira, profissional de marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Inhambu, nº 964, 3º andar, apto 31, Moema; 25% a FABIO VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.730-9-SP, CPF. nº 153.882.968-14, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, domiciliado e residente na Rua Manuel Guedes, nº 286, 7º andar, apto 74, Itaim Bibi; e 25% a FELIPE VENOSA KAUFMANN, RG. nº 20.184.731-SP, CPF. nº 262.014.828-65, brasileiro, solteiro, economista, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Cojuba, nº 136, 15º andar, apto 151, Itaim Bibi, pelo preço de R\$ 19.500,00.

Data:- 26 de março de 2004.


SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escriturante Autorizada

Av.10/277.802:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que LEANDRA MARLI LOPES DA SILVA contraiu matrimônio em 06/09/2011, com ANDRE EDUARDO KAUFMANN, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04/05/2015, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2011 2 00253 262 0075271-67.

Data: 23 de junho de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 4549F8A8733762302406DF74C10278AF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/277.802:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em 28/09/2005, foi registrado o casamento religioso de FABIO VENOSA KAUFMANN com PRISCILLA LEVY SPILBERG, realizado em 24/09/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN, conforme prova a certidão de casamento expedida em 08/05/2015, pelo 5º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>



Valide aqui
este documento



11RI 01654819

CNM: 111179.2.0277802-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

277.802

ficha

03

Continuação

Janeiro, extraída da matrícula nº 0892500155 2005 3 00149 101 0029179 19.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 4549F8A8733762302406DF74C10278AF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.12/277.802:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **FELIPE VENOSA KAUFMANN** contraiu matrimônio em 18/04/2008, com **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12/05/2015, pelo 1º Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas – Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, extraída da matrícula nº 021238 01 55 2012 7 00026 186 0008751-50.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 4549F8A8733762302406DF74C10278AF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.13/277.802:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **LEANDRA MARLI LOPES KAUFMANN**, já qualificada, assistida de seu marido **ANDRÉ EDUARDO KAUFMANN**, RG. nº 3.388.439-0-SSP/SP, CPF/MF nº 192.265.788-34, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriele Dannunzio, nº 73, apto 132, Campo Belo; **FELIPE VENOSA KAUFMANN**, RG. nº 20.184.731-0-SSP/SP, empresário, assistido de sua mulher **PAOLA GABRIELA PAZOTTO**, RG nº 20.623.688-SSP/SP, CPF/MF nº 175.909.358-08, administradora de empresas, residentes e domiciliados, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 1100, apto 1005, Lagoa, e **FABIO VENOSA KAUFMANN**, RG nº 20.184.730-SSP/SP, assistido de sua mulher **PRISCILLA SPILBERG KAUFMANN**, RG nº 11.869.889-6-DIC/RJ, CPF/MF nº 088.700.537-33, médica, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cupertino Durão, nº 173, apto 301, Leblon, venderam o imóvel **SERGIO ENOMOTO**, RG nº 1.673.116-1/SSP/PR, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Barão de Tatuí, nº 54, apto 81, Vila Buarque, pelo preço de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0277802-88

matricula

277.802

ficha

03

verso

R\$25.000,00.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 4549F8A8733762302406DF74C10278AF
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/277.802:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.118.000 - 12/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO ENOMOTO**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, 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\$772.500,00, pagável por meio de 322 prestações mensais e sucessivas, com 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$25.000,00. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto das matrículas nºs 277.798, 277.816, 277.817, e 277.801, deste Serviço Registral.

Data: 23 de junho de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832
Hash: 4549F8A8733762302406DF74C10278AF
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/277.802:- NÚMERO DO PRÉDIO (Prenotação nº 1.441.066 - 29/11/2022)
Pelo requerimento de 01 de dezembro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 31 da Rua Santo Aristides**, conforme prova o aviso de numeração publicado no Diário Oficial do Município de 28/10/2022.

Data: 16 de dezembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escritor autorizado: MARIÂNGELA BARÇA
Hash: 1441539-9EBD525F-9BFF-4263-AE26-B62B27B9F036*

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01654819



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0277802-88

Matrícula

277.802

Ficha

04

Av.16/277.802: **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.541.545 - 16/08/2024)

Pela cédula de crédito bancário nº 10188754908, emitida em 30 de julho de 2024, nos termos e forma das Leis 9.514/97, 10.931/04 e 13.476/17, **SERGIO ENOMOTO**, CNH nº 02113116520-DETRAN/SP, CPF/MF nº 535.877.159-04, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Aristides, nº 31, Apto 51, Santo Amaro, **estendeu a garantia constituída pela alienação fiduciária registrada sob o nº 14**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia do pagamento da dívida de R\$200.609,14, pagável por meio de 209 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa efetiva anual de 20,6500% e nominal de 18,9199%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,5766%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$70.000,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.802, 277.816 e 277.817.

Data: 28/08/2024

Selo digital: 111179331000000200145724P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: B1541545-419638B0-3C8B-4C39-B6D9-7E6CFC8298B0

Av.17/277.802: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.654.819 - 24/04/2026)

Pelo requerimento de 06 de julho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de junho de 2026, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 277.798, 277.801, 277.816 e 277.817**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$92.074,00, que se refere aos títulos registrado sob o nº 14 e averbado sob o nº 16, 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: 23/07/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01654819

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V8SK5-RK7F3-VZNLZ-343V3>

Matrícula

277.802

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0277802-88

Selo digital: 111179331000000289779526J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

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 28/07/2026. 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, 28 de Julho 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 - 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>



111179391000000275151726U

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital