



11RI 01607043

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: 111179.2.0152578-79

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

matrícula

152.578

ficha

01

São Paulo, 03 de abril de 1984

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 11, Bloco H, localizado no 1º andar componente do CONDOMÍNIO BOSQUE DAS ARAUCÁRIAS, situado à Estrada da Servidão - nºs 221, 251, 283, 317 e 381 e ainda com entrada pelos nºs 81, 95 e 115 da Rua Sem Nome e pelos nºs 53 e 89 da Rua Saverio Mercadante, no bairro do Campo Grande, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com uma área útil de 57,05m², área comum de garagem de 9,90m², área comum de 55,44m², área total de 122,39m², fração ideal no terreno de 0,46738% e coeficiente de proporcionalidade de 0,0046738%. A este apartamento cabe o direito a uma vaga descoberta para estacionamento de um carro de passeio, localizado no andar térreo do conjunto. O referido conjunto faz parte do condomínio registrado sob nº 04 na matrícula número 106.985. Contribuinte: 173.310.0046-1 - área maior.

**PROPRIETÁRIA:** EPP - ENGENHARIA PROJETO E PLANEJAMENTO LTDA., CGC número 47.198.585/0001-60, com sede nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.8 na matrícula nº 17.354 (Matr.106.985) deste Registro.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.1/152.578: Por instrumento particular de 09 de março de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a ROBERTO JOATAS DE LIMA, RG nº 8.026.362 e sua mulher MARISA FERRARI DE LIMA, RG número 13.607.047, ambos com o CIC nº 011.357.728-19, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$..... R\$15.657.908,88.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

R.2/152.578: Pelo instrumento referido no R.1, o imóvel foi HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com filial nesta Capital, CGC nº 00.360.305.0238-21, para garantia da dívida de 1.867,50004 UPs correspondente na data do título a R\$14.092.118,00, pagáveis por meio de 264 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 9,4% ao ano e a taxa efetiva de 9,81% ao ano, reajustáveis monetariamente com base na variação do salário mínimo, na forma do título. Valor da avaliação do imóvel: R\$19.954.924,86.

Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>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](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607043

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0152578-79

matrícula

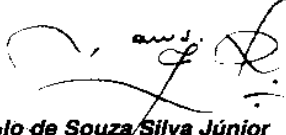
152.578

ficha

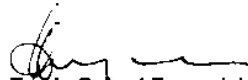
01

verso

**Av.3/152.578:-** Por instrumento particular de 07 de maio de 2.004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** em função da liquidação na forma prevista no § 3º do artigo 2º da Medida Provisória 1.981-52/2000, publicada no DOU em 28/09/2000, autorizou o cancelamento do R.2 de hipoteca.-  
Data:- 17 de junho de 2004.

  
Paulo de Souza Silva Júnior  
Escrevente Autorizado

**Av.4/152.578:-** Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 2.004 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula, é lançado atualmente pelo contribuinte nº 173.310.0189-1.  
Data:- 17 de junho de 2004.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.5/152.578:-** Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão nº 177.923/96-2 expedida em 08/08/1.996 pela PMSP, procede-se a presente para constar que a Rua Sem Nome, denomina-se atualmente Rua Pacheco Melo.  
Data:- 17 de junho de 2004.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.6/152.578:-** Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão expedida em 01 de junho de 2.004, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera desta Capital, extraída do registro nº 7735 feito as folhas 205, do livro B-27, procede-se a presente para constar que: a) por sentença proferida em 09/12/1.988, pelo Juízo de Direito das 2ª Vara de Família e Sucessões da cidade de Porto Alegre - Rio Grande do Sul, transitada em julgado em 27/12/88, o casal de ROBERTO JOATAS DE LIMA e

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



11RI 01607043

CNM: 111179.2.0152578-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

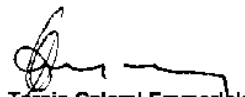
152.578

ficha

02

Continuação

**MARISA BRUM PORRO FERRARI**, divorciou-se, continuando a contraente a assinar o nome de casada, ou seja **MARISA BRUM PORRO FERRARI**.  
Data:- 17 de junho de 2004.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

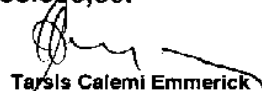
Av.7/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, e de conformidade com a certidão expedida em 24 de março de 2.003, pelo Cartório de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera, desta Capital, extraída do nº 18793 feito as folhas 153 do livro B-00064, procede-se a presente para constar que: a) **ROBERTO JOATAS DE LIMA** contraiu matrimônio em 28 de julho de 1.990 com **BERENICE SIMONE PARRILLO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **BERENICE SIMONE PARRILLO DE LIMA**; b) por sentença proferida em 20/02/2.003, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões de Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o referido casal divorciou-se, voltando a divorciada a assinar o nome de solteira, ou seja **BERENICE SIMONE PARRILLO**.

Data:- 17 de junho de 2004.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

R.8/152.578:- Por escritura de 02 de junho de 2.004, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 697-AX folhas 152/155, **ROBERTO JOATAS DE LIMA**, RG. nº 8.026.362-SP, CPF. nº 011.357.728-19, brasileiro, engenheiro, divorciado, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Penedo de Castro, nº 20, Rio Bonito e **MARISA BRUM PORRO FERRARI** ou **MARISA FERRARI DE LIMA**, RG. nº 13.607.047-SSP-SC, CPF. nº 568.931.400-53, brasileira, investigadora de polícia, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Garopaba, Estado de Santa Catarina, na Estrada Geral, nº 961, Bairro Ambrósio, venderam o imóvel a **JOÃO JOSÉ PASTOR MARTINEZ**, RG. nº 16.795.756-SP, CPF. nº 049.891.848-31, comerciante, casado com **FERNANDA SOARES PASTOR MARTINEZ**, RG. nº 18.882.005-SP, CPF. nº 132.010.878-40, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Hessel Sobrinho, nº 55, bairro do Socorro, pelo preço de R\$ 38.000,00.

Data:- 17 de junho de 2004.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607043

Valide aqui  
este documento

matrícula

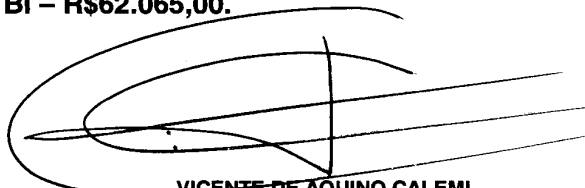
152.578

ficha

02

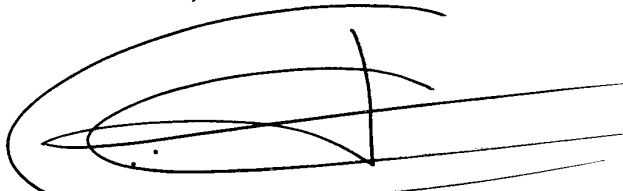
verso

**R.9/152.578:-** Por instrumento particular de 30 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 a 9.514/97, JOÃO JOSÉ PASTOR MARTINEZ, e sua mulher FERNANDA SOARES PASTOR MARTINEZ, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Frederico Hessel Sobrinho, 55, já qualificados, venderam o imóvel a PATRICIA SANTA TERRA, RG nº 25.184.556-SSP/SP e CPF/MF nº 249.692.008-31, brasileira, solteira, assistente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Pacheco Melo, 115, ap 11, bloco H, pelo preço de R\$50.000,00, sendo R\$8.801,68 referentes a utilização do FGTS, e R\$1.816,94 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Base de Cálculo/ITBI – R\$62.065,00.  
Data:- 14 de setembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.10/152.578:-** Por instrumento particular de 30 de agosto de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 a 9.514/97, PATRICIA SANTA TERRA, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia nos termos da Lei nº 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$28.200,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%, vencendo-se a primeira em 30/09/2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia fiduciária: R\$51.000,00.  
Data:- 14 de setembro de 2007.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.11/152.578: PENHORA (Prenotação 1.592.991 – 15/05/2025)**

Pela decisão de 18 de março de 2025, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1034813-64.2022.8.26.0002) da ação de execução de Execução de Título Extrajudicial, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOSQUE DAS ARAUCARIAS, em face de PATRICIA SANTA TERRA, o imóvel foi

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento



11RI 01607043



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



## 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0152578-79

Matricula

152.578

Ficha

03

**penhorado**, tendo sido dado a ação o valor de R\$29.248,04.  
Data: 20/05/2025

Selo digital: 1111793210000002321051252

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado MÁRCIO TADEU  
BRETERNITZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.  
Hash: 1592991-3E487687-783E-4D96-9801-E2FE604EA3B8*

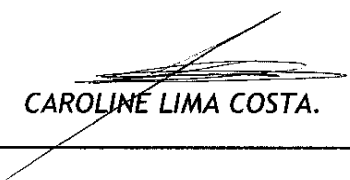
### **Av.12/152.578: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.607.043 - 24/07/2025)**

Pelo requerimento de 30 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 23 de março de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$239.092,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando a devedora, 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: 111179331000000289388026W

*Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

  
CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



Valide aqui  
este documento



11RI 01607043

*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 registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.*

*O referido é verdade e dou fé.*

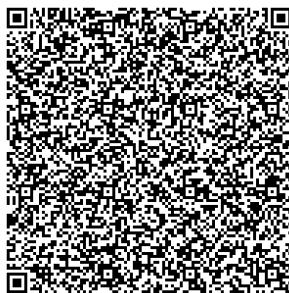
São Paulo, 28 de Julho de 2026

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrivente Autorizada

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

**Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)**  
**11º Oficial de Registro de Imóveis - 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>



111179391000000240468625Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANUHH-U254W-FT7GA-4JL72>