



11RI 01431198

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

414.014

ficha

01

São Paulo, 17 de dezembro de 2014.

IMÓVEL:- CASA Nº 13, com frente para a via de circulação de pedestres, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA", situado à Rua Zike Tuma, nº 415, na Vila Barnsley, bairro Campo Grande ou Pedreira e Vila Nova Represa, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa coberta edificada de 56,100m² e a área real privativa descoberta de 4,950m², totalizando a área real privativa de 61,050m², a área real comum coberta de 0,499m² e mais a área real comum descoberta de 42,225m², totalizando a área real comum de 42,724m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada no estacionamento coletivo, perfazendo a área real total de 103,774m², da qual 56,599m², refere-se à área edificada e 47,175m² de área descoberta, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de área construída de 0,034292; cabendo-lhe ainda um terreno de uso exclusivo de 33,000m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 42,724m², perfazendo a área ideal total de 75,724m² ou 0,0346180, que corresponde à sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 256.487 deste Serviço Registral.

Contribuinte: nº 121.259.0104-7 em área maior.

PROPRIETÁRIOS: PAULO SZYMONOWICZ, portador da cédula de identidade RG nº 2.312.759-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 173.149.688-53, empresário, e sua mulher **LEONOR KASINSKY SZYMONOWICZ**, portadora da cédula de identidade RG nº 2.559.528-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 150.888.828-07, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 3.710, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/Matrícula nº 256.487 deste Serviço Registral, feito em 27 de outubro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 15A7C5814E5A39D9ECA17C3CA6EA8A7C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/414.014: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.099.935 - 16/12/2014)
Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "b", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 15A7C5814E5A39D9ECA17C3CA6EA8A7C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

.ON

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9a7b4c6-0cc4-4a21-8844-31beaaeb9b64

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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 01431198

matricula

414.014

ficha

01

verso

R.2/414.014: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.135.373 - 09/12/2015)

Pelo instrumento particular de 09 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO SZYMONOWICZ**, atualmente portador do RG nº 2.312.759-4-SSP/SP, e sua mulher **LEONOR KASINSKY SZYMONOWICZ**, atualmente portadora do RG nº 2.559.528-3-SSP/SP, professora, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANA PAULA DE SOUZA DAS ALMAS FERRAZ**, RG nº 35.308.015-9-SSP/SP, CPF/MF nº 322.280.658-62, recepcionista, e seu marido **WILLIAN DE SOUZA DAS ALMAS FERRAZ**, RG nº 40.527.906-1-SSP/SP, CPF/MF nº 312.002.078-82, electricista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Vinte e Sete, nº 333, Jardim Itapura, pelo preço de R\$350.000,00, sendo R\$19.080,94 referentes à utilização do FGTS.

Data: 15 de dezembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800
Hash: 23C681A518F9EF5BE7BE71B51C7B089C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/414.014: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.135.373 - 09/12/2015)

Pelo instrumento particular de 09 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANA PAULA DE SOUZA DAS ALMAS FERRAZ** e sua mulher **WILLIAN DE SOUZA DAS ALMAS FERRAZ**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$188.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 09/01/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$350.000,00.

Data: 15 de dezembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800
Hash: 23C681A518F9EF5BE7BE71B51C7B089C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/414.014: **PENHORA** (Prenotação 1.267.154 - 04/06/2019)

Pela decisão de 20 de maio de 2019, servindo como termo de penhora, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Batista Alves, da 14ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedida nos autos (processo nº 1004012-10.2018.8.26.0002) da execução de título extrajudicial - nota promissória, movida por **PAULO SZYMONOWICZ**, e outro, **em face** de **WILLIAN DE SOUZA DAS**

Continua na ficha 02

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21



11RI 01431198

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

414.014

ficha

02

Continuação

ALMAS FERRAZ, e outros, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que é **titular sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 2 e 3, foram **PENHORADOS**, tendo sido dado à causa o valor de R\$244.097,70. Consta da decisão que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** será intimada sobre a penhora dos direitos, nos termos do artigo 799, inciso I, do Código de Processo Civil.
Data: 11 de junho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: B4CC7D3AE8B9E674E355BB0971BAEB20
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/414.014: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.431.198 - 23/09/2022)
Pelo requerimento de 27 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.259.0396-1;** e b) **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 576 da Rua Zike Tuma**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/07/2024

*Selo digital: 1111793310000001938122240
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1431198-91AA773A-1E36-457C-BEDA-77BCC4272BAA*

Av.6/414.014: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.431.198 - 23/09/2022)
Pelo requerimento de 27 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de março de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$373.006,41, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as

Continua no verso

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21



11RI 01431198

111179.2.0414014-16

matricula

414.014

ficha

02

verso

datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 10/07/2024

Selo digital: 111179331000000193812324M
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1431198-91AA773A-1E36-457C-BEDA-77BCC4272BAA

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Julho de 2024

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>



111179391000000127397422V



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 15/07/2024 14:21