



11RI 01643978

Valide aqui
este documento

[Handwritten signature]

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: 111179.2.0394915-83

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
394.915

ficha
01

São Paulo, **13 de maio de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º andar, do BLOCO 45, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS"**, na Estrada dos Mirandas, nº 210, Rua Jaracatiá, nº 431, e Estrada de Campo Limpo, nº 6.056, antigo nº 2.200, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 51,715375m² e a área comum de 29,180971m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total de 80,896346m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03434066% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2764 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 169.009.1616-2 em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- **MARCELO RODRIGUES DE JESUS**, portador da carteira de identidade RG nº 22.652.250-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.233.128-22, vendedor, e sua mulher **VALKIRIA CABRAL DE JESUS**, portadora da carteira de identidade RG nº 30.502.501-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.969.618-80, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Visconde de Taunay, nº 757.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 1410, feito em 25/12/2011, e Registro nº 3065, feito nesta data, ambos na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

[Handwritten signature]
Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.1/394.915:- REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 1411, feito em 25/12/2011 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, **MARCELO RODRIGUES DE JESUS** e sua mulher **VALKIRIA CABRAL DE JESUS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo como interveniente construtora a **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ75F-WEPJZ-B4442-TD4L7>

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 01643978

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0394915-83

matrícula

394.915

ficha

01

verso

CONSTRUÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.507.286/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, e ainda como incorporadora/afiadora **GOLDFARB 6 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.134.271/0001-56, com sede nesta capital na Avenida Paulista nº 1374, Sala Goldfarb 6, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$106.637,12, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas às unidades residenciais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a fiadora de responder pelas obrigações da devedora. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$168.500,00.

Data da matrícula:-

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.2/394.915:- REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.3/394.915:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.289.343 - 03/12/2019)

Pelo instrumento particular de 12 de abril de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária mencionada na averbação nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ75F-WEPJZ-B4442-TD4L7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01643978



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

394.915

ficha

02

Continuação

1, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 06 de dezembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: D41BB3407D015419BEB18FDCB1A2E190

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

Av.4/394.915: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.288.971 - 29/11/2019)

Pela escritura lavrada em 19 de novembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 1175, pág. 125, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 169.009.2134-4**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 03/12/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 06 de dezembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: D41BB3407D015419BEB18FDCB1A2E190

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

R.5/394.915: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.288.971 - 29/11/2019)

Pela escritura lavrada em 19 de novembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 1175, pág. 125, **MARCELO RODRIGUES DE JESUS** e sua mulher **VALKIRIA CABRAL DE JESUS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fernando Sanabria, nº 170, AP nº 24, Bl 14, Jardim Umuarama, já qualificados, **venderam o imóvel a ANDREIA PINHEIRO ALVES**, RG nº 38.245.320-7-SSP/SP, CPF/MF nº 713.119.392-53, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Junqueira Franco, nº 26, Jardim Taboão, pelo preço de R\$ 215.000,00.

Data: 06 de dezembro de 2019

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: D41BB3407D015419BEB18FDCB1A2E190

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

Continua no verso

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



11RI 01643978

Valide aqui
este documento

111179.2.0394915-83

matricula

394.915

ficha

02

verso

Av.6/394.915: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.621.563 - 14/10/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10000543820235020720, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202510.0220.04297105-IA-122, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ANDREIA PINHEIRO ALVES**, CPF/MF nº 713.119.392-53.

Data: 17/10/2025

Selo digital: 1111793E1000000252530525Z

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.7/394.915: PENHORA (Prenotação nº 1.643.978 - 23/02/2026)

Pela certidão de 23 de fevereiro de 2026, da Secretaria da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, Foro Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10000543820235020720) da ação de execução trabalhista movida por **IVAN JUNIOR DE SOUZA ALVES**, CPF/MF nº 043.327.752-10 em face de **ANDREIA PINHEIRO ALVES**, CPF/MF nº 713.119.392-53, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$77.310,46, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 25/02/2026

Selo digital: 1111793E1000000268044926B

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

RAFAEL OLIVEIRA LIMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ75F-WEPJZ-B4442-TD4L7>

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 01643978

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 25/02/2026. 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, 02 de Março de 2026

Janaina Andrade da Silva Grillo
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>



111179391000000267884126N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ75F-WEPJZ-B4442-TD4L7>

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 01643978

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ75F-WEP-JZ-B4442-TD4L7>

