



11RI 01668033

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: 111179.2.0283934-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

283.934

ficha

01

São Paulo, 26 de junho de 19 98.

IMÓVEL:-RESIDÊNCIA Nº 36, integrante do "RESIDENCIAL DA MOENDA", situado à da Rua da Moenda, nº 31, e Estrada sem denominação, na Vila Clélia, bairro Valo Velho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 57,145m²., a área real comum de divisão proporcional de 24,837m² e a área real comum de divisão não proporcional de 8,400m²., referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo descoberto, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total de 90,382m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,6606% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de 31,240m². Referido conjunto foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 19 na Matrícula nº 248.426.

Contribuinte nº 181.015.0448-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TPA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 46.355.517/0001-02, com sede na Rua Simão Álvares, nº 985, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nºs 3 e 4, feitos em 24 de julho de 1992 e em 08 de setembro de 1995, respectivamente, na Matrícula nº 248.426 deste Serviço Registral.

Av.1/283.934:- Matrícula aberta de ofício no interesse de serviço.
Data da matrícula.

R.2/283.934:- Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1998, com força de escritura pública, TPA - EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a ROBERTO BENEDITO DE ANDRADE, RG nº 296716650-SSP/SP, CPF nº 170.872.438-96, porteiro, e NILDA RODRIGUES DOS SANTOS, RG nº 22218716-SSP/MG, CPF nº 116.247.248-09, doméstica, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bernardino Machado, nº 403, pelo preço de R\$ 49.000,00, do qual R\$ 816,28 corresponde ao FGTS utilizado pelos compradores.

Data:- 12 de agosto de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9MC-HYTAE-LHWPBJ-ETRTT>
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

ridigital



11RI 01668033

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0283934-25

matricula

283.934

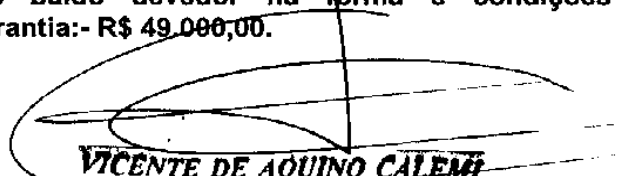
ficha

01

verso

R.3/283.934:- Pelo instrumento referido no R.2, ROBERTO BENEDITO DE ANDRADE e NILDA RODRIGUES DOS SANTOS, solteiros, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 28.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29 de julho de 1998, com juros à taxa nominal de 5,9000% ao ano e efetiva de 6,0621% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 49.000,00.

Data:- 12 de agosto de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALÉM
Oficial Substituto

Av.4/283.934:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 03 de março de 2011, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 3 de hipoteca.

Data: 11 de março de 2011.


Vicente de Aquino Calém
Oficial Substituto

Av.5/283.934:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 17 de março de 2011, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itapeverica da Serra, deste Estado, no livro nº 517, folha 044, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 181.116.0051-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/06/2011, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 30 de junho de 2011.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9MC-HYTAE-LHWBJ-ETRTT>

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 01668033

CNM: 111179.2.0283934-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

283.934

ficha

02

Continuação

Av.6/283.934:- ATUALIZAÇÃO PESSOAL

Pela escritura lavrada em 17 de março de 2011, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itapeperica da Serra, deste Estado, no livro nº 517, folha 044, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a carteira de identidade de **NILDA RODRIGUES DOS SANTOS** foi expedida pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado, e não como constou, conforme prova a referida carteira de identidade emitida em 24/07/2007.

Data:- 30 de junho de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.7/283.934:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 17 de março de 2011, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Itapeperica da Serra, deste Estado, no livro nº 517, folha 044, **ROBERTO BENEDITO DE ANDRADE**, segurança; e **NILDA RODRIGUES DOS SANTOS**, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Enrico Rossi, nº 130, casa 04, Vila das Belezas, já qualificados, venderam o imóvel a **DALENE SILVA BATISTA**, portadora da carteira de identidade RG nº 48.346.537-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 382.492.968-69, brasileira, solteira, maior, micro-empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Moenda, nº 31, casa 36, Residencial Moenda, pelo preço de R\$75.000,00.

Data:- 30 de junho de 2011.

Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.8/283.934: HIPOTECA (Prenotação nº 1.490.106 - 17/10/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 017.323.080, emitida em 10 de outubro de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, **DALENE SILVA BATISTA**, RG nº 48.346.537-9-SSP/SP, CPF/MF nº 382.492.968-69, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na residente e domiciliada em Itapeperica da Serra, neste Estado, na Rua Hermes da Fonseca, nº 41, fundos, Jardim Cinira, **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília - DF, por sua agência Empresa Lgo. Socorro - SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/0173-29, localizada na Avenida quinze de Outubro, nº 173, Centro como

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9MC-HYTAE-LHWPBJ-ETRTT>

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 01668033

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9MC-HYTAE-LHWBJ-ETRTT>

matricula
283.934

ficha
02

verso

garantia de pagamento das obrigações assumidas pela emitente **TREMBÃO RESTAURANTE CHOPERIA LTDA**, CNPJ/MF nº 32.633.225/0001-71, com sede na Cidade de Boa Esperança, Estado de Minas Gerais, na Avenida JK, 728, Centro, no valor de R\$308.000,00, pagável por meio de 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 20/11/2023 e a última em 20/10/2026, com taxa média CDI acrescida de sobretaxa efetiva de 19,34% ao ano, sendo o dia 20 de cada mês a base para débito dos encargos, na forma e condições estabelecidas no título.

Data: 30 de outubro de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001677864232)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1490106-011019ED-6071-4C12-8843-FC1E3C3EF5A2

Av.9/382.934 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.507.166- 16/02/2024)

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 110010593220165020012, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202402.0213.03144390-IA-960, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DALENE SILVA BATISTA LIMA, CPF/MF nº 382.492.968-69.**

Data: 23/02/2024

Selo digital: 1111793E1000000178626724G

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1507166-86B51806-2806-4465-B536-2F74CD6E260C

Av.10/283.934: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que **no ato praticado sob nº 9 o número correto da matrícula é 283.934** e não como constou.

Data: 26/06/2026

Selo digital: 1111793E1000000285822826F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

Continua na ficha 03

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 01668033

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0283934-25

Matricula

283.934

Ficha

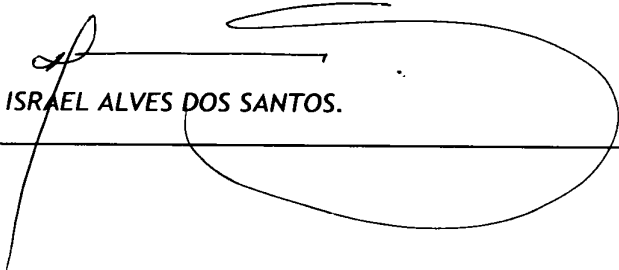
03

Av.11/283.934: **PENHORA** (Prenotação nº 1.668.033 - 24/06/2026)

Pela certidão de 24 de junho de 2026, da Secretaria da 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001059-32.2016.5.02.0012) da ação de execução trabalhista movida por **EDILEIDE REIS MOTA DE SANTANA**, CPF/MF nº 288.014.298-94, em face de **DALENE SILVA BATISTA LIMA** ou **DALENE SILVA BATISTA**, CPF/MF nº 382.492.968-69, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$248.179,59, tendo sido nomeada depositária **DALENE SILVA BATISTA LIMA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 26/06/2026

Selo digital: 1111793E1000000285822926D

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO 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



Valide aqui
este documento



11RI 01668033

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9MC-HYTAE-LHWBJ-ETRTT>

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 26/06/2026. 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 Julho de 2026

Priscila Luana Olegario dos 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>



111179391000000285491926E

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

Pág:00006 /00006

