11RI 00000000

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 178.701 | ficha 01

São Paulo, 04 de dezembro de 19 85.

IMÓVEL: VAGA SIMPLES nº 90, localizada no 2 º subsolo do EDIFICIO BELLE ÉPOQUE, situado à Rua Marcus Pereira nº 248, na Vila Andrade, Parque bairro Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 10m2, área comum de 28,825m2, perfazendo a área total de 38,825m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,1457% ou 0,001457. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 20 feito na matrícula nº 128.781. Contribuinte: 171.198.0015-8 - área maior.

PROPRIETÁRIA: VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. (CGC sob nº 30.482.467/0001-86), com sede nesta Capital à Rua Padre João Manuel nº 808.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 na matrícula nº 128.781 deste Cartório.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.1/178.701 : Conforme registro nº 12 feito na matrícula nº128.781 por instrumento particular de 11 de abril de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, foi hipotecado a AUXILIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital (CGC número 53.009.742/0001-44), para garantia da dívida de 220.000,00000 - UPCs correspondentes na data do título a Cr$2.251.715.400, pagável com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,471 % ao ano, com vencimento total da dívida em 20 de maio de 1.986, reajustáveis de acordo com o índice de variação da UPC, na forma do título. Figuram como fiadores JOSÉ CARLOS MELLO OURIVIO e sua mulher GILDA RIBEIRO JUNQUEIRA MELLO OURIVIO e PAULO MELLO OURIVIO e sua mulher MYLENE FIZARRO MELLO OURIVIO.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.2/178.701 : Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/178.701: Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, a AUXILIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em liquidação extra-judicial, na qualidade de credora da VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., autorizou os cancelamentos parciais da hipoteca registrada sob nº 12 na matrícula nº 128.781, mencionada na av.1 e da cessão fiduciária averbada sob nº 13 na matrícula 128.781, com referencia ao imóvel objeto desta matrícula.
Data: 25 de março de 1.986.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

Verificador: Carlos Marques Vieira

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.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH211100013990

PJe Assinador: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 1
Número do documento: 22051016063148700000255521740

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135

11RI 00000000

matrícula 178.701 | ficha 01 verso

R.4/178.701: Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, a VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LIMITADA (CGC nº 30.482.467/0001-86), com sede nesta Capital a Rua Padre João Manuel nº 808, VENDEU o imóvel a EZRA NEGRIN (RG 2.041.818-RJ), engenheiro químico e sua mulher CELIE CHALOM NEGRIN (RG 5.881.247-SP) psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, ambos com o CIC 196.206.758-00, residentes e domiciliados nesta Capital a Avenida Angélica nº 1.032, pelo valor de Cr$40.029.468.-
Data: 25 de março de 1.986.

MARIA DA GLORIA COTRIN BARBOSA
Oficial

R.5/178.701: Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO a VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, para garantia da dívida de Cr$291.501.000, inclusive o valor de outros, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 30 de janeiro de 1986, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor com base na variação da UPC, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação do imóvel: Cr$1.055.000.000, inclusive o valor de outros imóveis.
Data: 25 de março de 1.986.

MARIA DA GLORIA COTRIN BARBOSA
Oficial

Av.6/178.701: Por instrumento particular de 31 de dezembro de 1.985, com força de escritura pública, a VEPLAN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. cedeu e transferiu a AUXILIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em liquidação extra-judicial (CGC 53.009.742/0001-44), com sede nesta Capital a Avenida Nove de Julho nº 4.927, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.5 desta matrícula, no valor de Cr$ Cr$291.501.000, inclusive o valor de outros imóveis.
Data: 25 de março de 1.986.

MARIA DA GLORIA COTRIN BARBOSA
Oficial

Av.7/178.701: AUXILIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A emitiu em 31 de dezembro de 1.985, uma cédula hipotecária integral sob nº 984, Série A, representativa da dívida objeto do R.5 e Av.6.
Data: 25 de março de 1.986.

MARIA DA GLORIA COTRIN BARBOSA
Oficial

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH21110001399D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

PJe Assinado por: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 2
Número do documento: 22051016063148700000255521740

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135

11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 178.701 | ficha 02 | Continuação

Av.8/178.701:- Pelo endosso de 01 de outubro de 1994, constante da cédula hipotecária averbada sob nº 7, e de conformidade com as atas da Assembléia Geral Extraordinária realizadas em 29 de janeiro de 1993, devidamente registradas sob nºs 18.768/93-3 e 18.767/93-0 em 03 de fevereiro de 1993, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que a credora **AUXILIAR CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, "Em Liquidação Extrajudicial",** foi incorporada pela **AUXILIAR S/A.,** com sede nesta Capital, à Avenida Jurucê, nº 194/196, 4º andar, Indianópolis, CGC. 52.408.857/0001-00.
Data:- 24 de abril de 1997.

JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.9/178.701:- Conforme endosso de 01 de outubro de 1994, constante da cédula hipotecária averbada sob nº 7, verifica-se que os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.5, e Av.6 de cessão de crédito, foram **cedidos** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CGC. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF.
Data:- 24 de abril de 1997.

JOSÉ PINHO
Escrevente Autorizado

Av.10/178.701:- Por instrumento particular de 10 de janeiro de 2.000, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.5 de hipoteca, Av.6 de cessão, Av.7 de cédula e da Av.9 de endosso, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA.**
Data:- 21 de fevereiro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/178.701:- Por escritura de 23 de agosto de 2.001, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, livro 6863 fls. 185, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2.001 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pelo CONTRIBUINTE Nº 171.198.0300-9.
Data:- 12 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH211100013990

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

PJe Assinado: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 3
Número do documento: 22051016063148700000255521740

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135

11RI 00000000

matrícula 178.701 | ficha 02 verso

R.12/178.701:- Por escritura de 23 de agosto de 2.001, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, livro 6863 fls. 185, *EZRA NEGRIN* e sua mulher *CELIE CHALOM NEGRIN*, já qualificados, VENDERAM o imóvel a *LILA MIRTA GOMEZ GIRALT*, que quando casada assinava *LILA MIRTA GOMEZ GIRALT FRANÇA*, RNE n° W - 379.881-M e CPF/MF n° 215.002.878/65, argentina, divorciada, decoradora, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Marcus Pereira n° 248, apt° 91, pelo preço de R$ 0,01, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 01/12/86, não registrado.
Data:- 12 de setembro de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/178.701: PENHORA (Prenotação 1.178.106 - 07/03/2017)
Pela certidão de 06 de março de 2017, da Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos (processo n° 0065700-53.2005.5.15.0082) da ação de execução trabalhista movida por **SUZICLER DE SOUZA FRANCO SIMÕES**, CPF/MF nº 801.050.331-20, em face de **LILA MIRTA GOMEZ GIRALT**, CPF/MF nº 215.002.878-65, **o imóvel** foi **PENHORADO,** juntamente com os imóveis objetos das matrículas n°s 178.699 e 178.700 deste Serviço Registral, para garantia da dívida de R$41.984,23, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 08 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELA SIQUEIRA:05261676967
Hash: AEAAF9D2B53F2620D01FD75CF155B062
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/178.701: PENHORA (Prenotação nº 1.256.406 - 11/03/2019)
Pelo mandado n° 8202.2018.02366 de 06 de novembro de 2018, do Juízo Federal da 2ª Vara das Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Justiça Federal de 1º Grau, e auto de penhora de 07 de janeiro de 2019, expedido e passado, respectivamente, nos autos da ação de Execução Fiscal (processo nº 0011268-80.2018.403.6182) em cumprimento a carta precatória nº 0022.000126-0/2018 de 16

- Continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH211100013990

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

PJe Assinado: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 4
Número do documento: 22051016063148700000255521740

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135

11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha	
178.701	03	Continuação

de agosto de 2018, oriunda do Juízo de Direito da 22ª Vara Federal da Justiça Federal de Primeiro Grau da 5ª Região de Pernambuco, expedida nos autos (processo nº 0005949-14.2007.4.05.8300) movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **LILA MIRTA GOMEZ GIRALT**, CPF/MF nº 215.002.878-65, o MM. Juiz Federal, Dr. Tarcísio Barros Borges, determinou que se procedesse a **penhora do imóvel**, juntamente com os imóveis objetos das matriculas n°s 178.597, 178.699 e 178.700, foi **penhorado** para garantia da dívida de R$25.724,82.
Data: 13 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 1C575F87D70269DD51661ACC37D18AA2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1° do artigo 19 da Lei n° 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 01/11/2021 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
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, 04 de Novembro de 2021

Carlos Marques Vieira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	Isento
Estado	R$	Isento
Sefaz	R$	Isento
Registro Civil	R$	Isento
Tribunal de Justiça	R$	Isento
Min. Público	R$	Isento
Imposto s/serviços	R$	Isento
T O T A L	R$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH211100013990

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

PJe Assinac r: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 5
Número do documento: 22051016063148700000255521740

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6

PJe Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135

11RI 00000000

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 49aaa4e7-3b31-4429-be0b-08584d1e58ad

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CARLOS MARQUES VIEIRA - 04/11/2021 16:19 PROTOCOLO: SPH211100013990

Assinado eletronicamente por: EDUARDO NAHAS GABARRA - Juntado em: 08/11/2021 11:15:12 - 071ded0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21110811150079500000164115299?instancia=1
Número do processo: 0141800-63.1999.5.15.0113
Número do documento: 21110811150079500000164115299

Assinado eletronicamente por: GLEYSE VANDERLEI GOMES - 10/05/2022 16:06:55 - d884ac7
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=22051016063148700000255521740
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706 ID. d884ac7 - Pág. 6
Número do documento: 22051016063148700000255521740

Documento assinado eletronicamente por RENATA OLIVEIRA DA CRUZ BRANCO DE MORAES, em 15/10/2025, às 15:00:21 - 5854aa6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25101413020012500000425104415?instancia=1
Número do processo: 1000572-07.2022.5.02.0706
Número do documento: 25101413020012500000425104415

Documento assinado eletronicamente por JAMES MARCELO PERES, em 25/03/2026, às 17:41:33 - aa45135