



11RI 01529150

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

304.060

ficha

01

São Paulo, 08 de fevereiro de 2001.

IMÓVEL:- VAGA DUPLA nº 69/70, do tipo P/M, localizada no 2º subsolo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL", situado Rua Maria José da Conceição, nº 75, e Rua Carvalho de Freitas, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 19,580m² e a área comum de 27,333m², perfazendo a área total de 46,913m², correspondendo-lhe uma quota de participação de 0,1838% sobre as despesas de condomínio, e uma fração ideal de 0,1838% no terreno e nas coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 5 na matrícula nº 288.154.

CONTRIBUINTE:- 169.212.0061-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 470.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.4.427, feito em 14/04/98; R.9/M.13.822, R.11/M.16.482, R.7/M.122.743, R.4/M.133.816, R.5/M.138.142, R.6/M.191.674, e R.4/M.245.015, feitos em 06/05/98; e R.14/M.48.575, R.4/M.51.440, R.12/M.85.489 e R.3/M.284.381, feitos em 24/07/98 (M.288.154) - todos deste Serviço Registral.

[Handwritten signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/304.060:- Conforme o registro feito sob o nº 2, em 04 de novembro de 1999, na matrícula nº 288.154, verifica-se que por instrumento particular de 11 de outubro de 1999, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, para garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00, pagável em 11 de setembro de 2001, com juros anuais à taxa nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%, sendo o saldo devedor atualizado mensalmente, na forma do título.

Fiadores:- PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA, RG nº 4.622.119-SSP/SP, CPF nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, RNE-W 484.547-9/SE/DPMF, CPF nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville Residencial I, Barueri, neste Estado.
Data da Matrícula.

[Handwritten signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-52773>

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01529150

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>

matrícula

304.060

ficha

01

verso

Av.2/304.060:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/304.060:- Por instrumento particular de 04 de maio de 2.001, com força de escritura pública, e de conformidade com a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 20/08/1999, registrada sob nº 224.543/99-4, em 20/12/1999, na JUCESP, procede-se a presente para ficar constando que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A, e este, de conformidade com a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 28/01/2000, registrada sob nº 82.378/00-9, em 08/05/2000, na JUCESP, foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A, o qual conforme ata da assembléia geral extraordinária realizada em 31/03/000, registrada sob o nº 103.027/00-2, em 05/06/2000 na JUCESP, passou a denominar-se BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar.
Data:- 25 de maio de 2001.

RUI OLEGARIO S. SANTOS
Escrevente Substituto
(Art. 20, §§ 1º e 4º - Lei 8.935/94)

Av.4/304.060:- Por instrumento particular de 04 de maio de 2.001, com força de escritura pública, procede-se o CANCELAMENTO PARCIAL da hipoteca mencionada na Av. 1, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ABN AMRO REAL S/A.
Data:- 25 de maio de 2001.

RUI OLEGARIO S. SANTOS
Escrevente Substituto
(Art. 20, §§ 1º e 4º - Lei 8.935/94)

R.5/304.060:- Por instrumento particular de 04 de maio de 2.001, com força de escritura pública, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 470, inscrita no CNPJ sob o nº 01.521.433/0001-55, VENDEU O IMÓVEL a RENATO DE BRITTO PEREIRA E PASSANANTE, RG nº 13.611.777-6-SSP-SP e CPF/MF nº 174.824.558-92, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na

- Continua na ficha 02 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01529150

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

304.060

ficha

02

Continuação

Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros, nº 511, apto. 121, pelo preço de R\$ 93.402,32, inclusive o preço de outro imóvel, sendo que desse valor R\$ 18.000,00 corresponde ao FGTS utilizado pelo comprador, e o preço deste imóvel R\$ 4.670,12.

Data:- 25 de maio de 2001.


RUI OLEGARIO S. SANTOS

Escrevente Substituto

(Art. 20, §§ 1º e 4º - Lei 8.935/94)

R.6/304.060:- Por instrumento particular de 04 de maio de 2.001, com força de escritura pública, RENATO DE BRITTO PEREIRA E PASSANANTE, solteiro e maior, já qualificado, HIPOTECOU O IMÓVEL ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida de R\$ 56.000,00, pagáveis em 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 04 de junho de 2.001, com juros à taxa mensal de 0,9489%, anual nominal de 11,3865% e efetiva de 12,0000%, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$ 91.000,00. Integra também a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 303.889.

Data:- 25 de maio de 2001.


RUI OLEGARIO S. SANTOS

Escrevente Substituto

(Art. 20, §§ 1º e 4º - Lei 8.935/94)

Av.7/304.060:- Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 2006, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca nº 6, por autorização do credor BANCO ABN AMRO REAL S/A.

Data:- 02 de fevereiro de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.8/304.060:- Por escritura de 11 de agosto de 2006, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.639, páginas 221/223, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 01 de fevereiro de 2007, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado

- Continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01529150

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>

matrícula

304.060

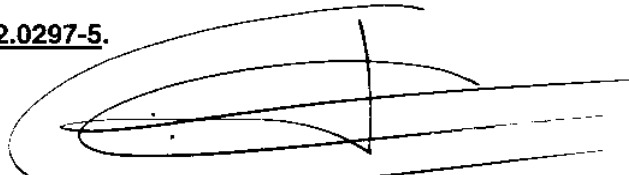
ficha

02

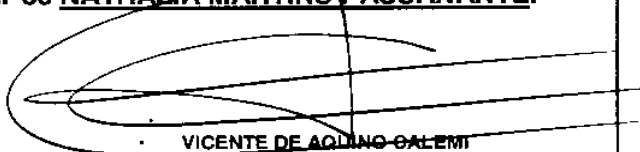
verso

atualmente pelo contribuinte 169.212.0297-5.

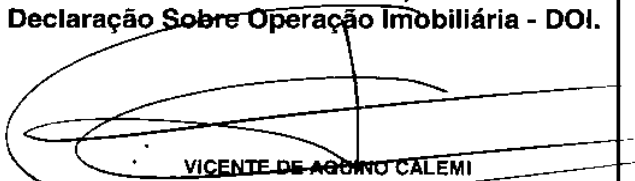
Data:- 02 de fevereiro de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/304.060:- Por escritura de 11 de agosto de 2006, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.639, páginas 221/223, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 22 de agosto de 2006, pelo Oficial do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, nesta Capital, extraída do registro nº 48.521, feito à fl.150 do livro B-0246, procede-se a presente para constar que **RENATO DE BRITTO PEREIRA E PASSANANTE** contraiu matrimônio em 15 de março de 2003, com **NATHALIA MARTINS VIEIRA DA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **NATHALIA MARTINS PASSANANTE.-**
Data:- 02 de fevereiro de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/304.060:- Por escritura de 11 de agosto de 2006, do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 3.639, páginas 221/223, **RENATO DE BRITTO PEREIRA E PASSANANTE**, RG nº 13.611.777-6/SSP-SP e CPF nº 174.824.558-92, engenheiro, com a anuência de sua mulher **NATHALIA MARTINS PASSANANTE**, RG nº 32.058.284-X/SSP-SP e CPF nº 277.027.448-12, professora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição nº 75, apto.171-A, **vendeu** o imóvel a **JULIANA CARVALHO SILVEIRA**, RG nº 27.182.240-5/SSP-SP e CPF nº 308.319.268-13, brasileira, solteira, maior, economista, residente e domiciliada na Cidade de Campinas, neste Estado, na Rua Jaime Sequier nº 55, pelo preço de R\$ 36.300,00. Base de Cálculo do ITBI - R\$ 36.300,00. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 02 de fevereiro de 2007.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01529150

Valide aqui
este documento

[Handwritten signature]

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

304.060

ficha

03

Continuação

R.11/304.060:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2007, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3673, folhas 353/355, JULIANA CARVALHO SILVEIRA, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, RG nº 14.660.490-8-SSP/SP e CPF/MF nº 112.078.948-69, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Sargento Olício Alves, 97, pelo preço de R\$35.750,00. Base de Cálculo/ITBI – R\$37.401,99. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI.
Data:- 08 de março de 2007.

[Handwritten signature]

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.12/304.060:- PENHORA

Pela certidão de 16 de outubro de 2009, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, nos autos (processo nº 002.07.147097-5) da ação de procedimento ordinário – em geral movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CIUDAD REAL, CNPJ/MF sob o nº 04.345.697/0001-93, situado nesta Capital, na Rua Maria José da Conceição, nº 75, Vila Andrade, em face de JOSÉ RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, já qualificado, o imóvel foi PENHORADO, juntamente com o imóvel da matrícula nº 303.889, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$5.981,31 e nomeado depositário JOSÉ RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, já qualificado.
Data: - 18 de novembro de 2009.

[Handwritten signature]

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.13/304.060:- PENHORA (Prenotação 1.228.299 - 18/06/2018)

Pela certidão de 18 de junho de 2018, da Central de Mandados de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000607-24.2016.5.02.0076) da ação de execução trabalhista movida por ROSECLEIA SOUZA DA CRUZ, CPF/MF nº 320.528.688-01, em face de JOSÉ RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO, CPF/MF nº 112.078.948-69, a metade ideal do imóvel foi PENHORADA para garantia da dívida de R\$10.800,00, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação

- Continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01529150

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>matrícula
304.060ficha
03
verso

de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 19 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 6699B25E2DB0F7FE8793CE022206D7C1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/304.060: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.474.062 - 10/07/2023)

Pelo despacho de 04 de julho de 2023, servindo como mandado judicial, da 76ª Vara do Trabalho deste Estado, Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 1000607-24.2016.5.02.0076) da ação de execução trabalhista movida por **ROSECLEIA SOUZA DA CRUZ, em face de JRA RESTAURANTE EIRELI - EPP**; e **JOSÉ RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, o MM Juiz do Trabalho Dr. Helcio Luiz Adorno Junior, determinou o **cancelamento** da averbação nº 13 de penhora, tornando, assim, ineficaz a constrição judicial ali constante.

Data: 21 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793E10000001573421231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ROGÊ FERRAZ DE CAMPOS
Hash: 1474062-977B1A2D-FA00-4E51-ADFF-51F46711785C

Av.15/304.060: PENHORA (Prenotação 1.478.102 - 02/08/2023)

Pela certidão de 02 de agosto de 2023, da Secretaria da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000607-24.2016.5.02.0076) da ação de execução trabalhista movida por **ROSECLEIA SOUZA DA CRUZ**, CPF/MF nº 320.528.688-01, em face de **JRA RESTAURANTE EIRELI - EPP**, CNPJ/MF nº 20.301.510/0001-06, e **JOSE RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, CPF/MF nº 112.078.948-69, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 19.215,52, tendo sido nomeado depositário **JOSE RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09 de agosto de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000159059323N)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1478102-3B167D05-FCC2-4595-94BD-56845969CF2C

Continua na ficha 04

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01529150

Valide aqui
este documento

[Handwritten signature]

..:onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0304060-78

Matrícula

304.060

Ficha

04

Av.16/304.060: **PENHORA** (Prenotação 1.529.150 - 14/06/2024)

Pela certidão de 14 de junho de 2024, da Secretaria da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10007530720185020008) da ação de execução trabalhista movida por **ELISANGELA FRANCISCO DA SILVA**, CPF/MF nº 296.772.858-66, em face de **JOSE RICARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO**, CPF/MF nº 112.078.948-69, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$63.584,63, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 19/06/2024

Selo digital: 1111793E1000000191186624X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1529150-2055B620-7152-4E9C-8F9C-04227170DDB7

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 19 de Junho de 2024

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>



111179391000000191186624X



Valide aqui
este documento



11RI 01529150

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S4WA-9ZUFQ-LUH24-5277J>

