



11RI 01475176

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 Nº2 - REGISTRO GERAL

- **1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula
224.672

ficha
01

São Paulo, 09 de novembro de 1989.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua ou Caminho Dois e Rua ou Caminho Treze, constante do lote 24 da quadra 26, do JARDIM DOS ÁLAMOS, no Distrito de Parelheiros, medindo 13,70m de frente para a Rua ou Caminho Dois, 15,55m em curva na confluência da Rua ou Caminho Dois com a Rua ou Caminho Treze, 8,00m de frente para a Rua ou Caminho Treze, de quem da rua ou Caminho Dois olha para o terreno do lado esquerdo mede 24,20m e divide com o lote 23, de quem da Rua ou Caminho Treze olha para o imóvel/ do lado direito mede 12,70m e divide com parte do lote 25, encerrando a area de 358,00m².
Contribuinte:- 274.020.0024-7.

PROPRIETÁRIOS:- OLYSSES LOUREIRO, RG.4.519.019-SP, engenheiro, e sua mulher NELCY MEDEIROS LOUREIRO, RG.6.098.899-SP, do lar brasileiros, inscritos no CPF.077.353.168-87, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abel Seixas nº 043, Santo Amaro.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.152.244 - deste Registro.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/224.672:- Por escritura de 10 de fevereiro de 1989 do Tabelionato do Distrito de Parelheiros, desta Capital, livro 158 - Fls. 177, o imóvel foi **VENDIDO** a JOSÉ CARDOSO NEVES, RG. nº... 1.134.529-BA, CPF.003.159.058-67, industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARIA PERPETUA ARAUJO DIAS DAS NEVES, RG.13.505.387-SP, CPF.010.780.058-69, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dois, nº 79, Jardim dos Álamos, pelo valor de NCz\$ 7,00.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/224.672: NÚMERO DO CPF (Prenotação nº 1.407.844 - 03/05/2022)

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número correto do CPF de **MARIA PERPÉTUA ARAUJO DIAS DAS NEVES** é **294.714.548-83**, e não como constou, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 00/00/0000, através do site da Secretaria da

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2472cfd6-5dc2-427d-a0e3-4012037a9179

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.

www.regidores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRIS POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2024 11:50



11RI 01475176

matrícula

224.672

ficha

01

verso

Receita Federal do Brasil.
Data: 13 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: CBDAFD3396C72322AD4E62FCOE8D5ACF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/224.672: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.407.844 - 03/05/2022)

Pelo instrumento particular de 31 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOSÉ CARDOSO DAS NEVES** ou **JOSÉ CARDOSO NEVES** e sua mulher **MARIA PERPÉTUA ARAUJO DIAS DAS NEVES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Severio de Donato, nº 360, casa 2, Jardim dos Álamos, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, como garantia das obrigações assumidas por **JOSÉ CARDOSO DAS NEVES** ou **JOSÉ CARDOSO NEVES**, na cédula de crédito bancário nº 010406784, emitida em 31 de março de 2022, com valor líquido do crédito de R\$135.000,00, pagável por meio de 50 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 31/05/2022 e a última parcela com vencimento em 31/06/2026, totalizando o montante de R\$202.597,94, remuneração pré-fixada correspondente aos juros remuneratórios de 1,6500% ao mês, e 21,6994% ao ano; Custo efetivo Total (CET): 1,9363% ao mês, e 25,8381% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$465.000,00. **Figura como avalista: PAULO SERGIO DOS SANTOS ROCHA**, RG nº 15.618.692-SSP/SP, CPF nº 039.944.428-93, brasileiro, solteiro, maior, comprador, convivente em união estável, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Américo Pongiluppi, nº 180, casa 180, Jardim dos Álamos,
Data: 13 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: CBDAFD3396C72322AD4E62FCOE8D5ACF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/224.672: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.418.545 - 08/07/2022)

Pelo instrumento particular de 19 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, **cedeu e transferiu a GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 34.425.347/0001-06, com sede em Campinas, neste Estado, na Av. Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, 150, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 3, pelo valor

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 THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 26/02/2024 11:50



11RI 01475176

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

224.672

ficha

02

Continuação

de R\$135.000,00.

Data: 15 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 84FAE36F898BD10C94A762D2347624D7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/224.672: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem a averbação nº 2, é feita a presente averbação, a fim de constar que o comprovante usado para correção do CPF de **MARIA PERPÉTUA ARAUJO DIAS DAS NEVES** é a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união emitido em 07/03/2022 e não como constou.

Data: 27 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 8619DB2CB255ABBBFFCD5BEFAD04E94A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/224.672: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.475.176 - 17/07/2023)

Pelo requerimento de 07 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de fevereiro 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 **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$670.175,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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 datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 21/02/2024

*Selo digital: 111179331000000178401224N
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1475176-637110D6-F825-4B9F-8769-D242A0EF38E3*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

.ONR

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 - 26/02/2024 11:50



11RI 01475176

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, 26 de Fevereiro 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 - PLÍNIO 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>



111179391000000156558423X

11RI

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 - 26/02/2024 11:50