



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480D



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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
64.865

ficha
1

São Paulo, 31 de agosto de 1979.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Michel Jacob Cheid, antiga rua 2, lote 6-B, parte do antigo lote 6 da quadra E, do Jardim Thomas, Bairro de Tuparoquera, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 8 m de frente, por 21 m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, encerrando a área de 168 m², com frontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 6-A do lado esquerdo com o lote 7-A, e nos fundos com o lote 21-B, fica distante 88 m da esquina da Viala 4 com a rua Michael Jacob Cheid, do lado direito de quem saindo daquela segue por esta em direção a Rua Milton Soares Neiva, antiga rua Um. Contribuinte:- 165-045-0045-1.

PROPRIETÁRIOS:- 1)- ANTONIO FIGUEIREDO (RG. 1.159.666) e s/mulher STELLA LYRA FIGUEIREDO (RG.3.434.914), CIC. em comum 037.200.988-34, propr, dom. em Osasco - n/ Estado, na proporção de 40%; 2)- ANTONIO ANTOUN (RG. 1.739.859) e s/mulher SALMA HAGGE ANTOUN (RG. 2.041.035) CIC. em comum 022.894.238-15, propr, dom. n/ Capital, na proporção de 10%; 3)- NAGIB MATTE MERHEJ (RG. 465.416) e s/mulher MARIA CONCEIÇÃO BORGES MERHEJ (RG. 2.443.049) CIC. em comum 003.984.038-72, proprietários, dom. n/ Capital, na proporção de 10%; 4)- ADIB YAZBEK, (RG. 373.838) advogado, e s/mulher MYRIAN PEREIRA PINTO YAZBEK (RG. 739.501), do lar, CIC. em comum 001.662.198-00, dom. n/ Capital, na proporção de 5%; 5)- WASHINGTON KFOURI (DAB/SP-12.155) advogado, e s/mulher AMALY CURY KFOURI (RG. 10.708.332) do lar, CIC. em comum nº 008.268.208-91, dom. n/ Capital, na proporção de 5%; 6)- ANTONIO LAZARO (RG. 227.835 e CIC. 035.541.478-34), solteiro, maior, advogado, dom. em Itanhaem, n/ Estado, na proporção de 10%; 7)- OSWALDO ZION (RG. 1.716.429 e CIC. 008.043.808-30), professor, e s/ ex-mulher MARIA THEREZA CONCEIÇÃO LIMA, que em casada se assinava MARIA THEREZA LIMA ZION (RG. 1.694.966 e CIC. 667.291.658-04), do lar, desquitados dom, n/ Capital, na proporção de 5%; 8)- EMILIO ELUF (RG. 902.681, e CIC.003.373.318-20), desquitado, proprietário, dom. n/ Capital, na proporção de 5%; 9)- ESPÓLIO de OLGA RACY NEMER (CIC.040.052.528-34) na proporção de 10%, representado pelo viúvo meeiro FARES NEMER JUNIOR (RG. 459.089) proprietário, dom. n/ Capital, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR:- TR. 251.564 - d/ Registro.-

"continua no verso"

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6990c7d0-7771-42db-b32e-3801394b010c

Verificador: Andressa Camilla dos Santos Silva

Inegram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º 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.



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480D

matrícula

64.865

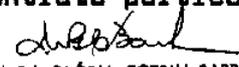
ficha

1

verso

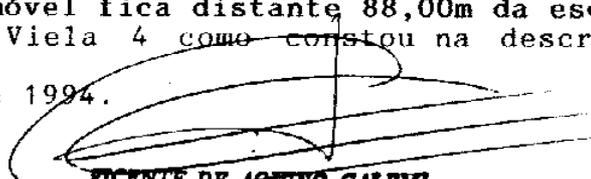
R.1/M.64.865:- Por escritura de 27-03-79, do 21º Cart. de Notas d/ - Capital, (Liv. 801-EBP, fls. 31), o imóvel foi VENDIDO a RUY HERCULANO TIBIRIÇÁ (RG. 7.307.119 e CIC. 876.913.618-15), brasileiro, inspetor de qualidade, casado com SANYR CHERNIESKI TIBIRIÇÁ, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$ 9.250,00 em cumprimento a contrato particular não registrado.

Data da matrícula.


 MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
 Oficial

Av.2/64.865:- Com fundamento no artigo 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e de conformidade com a planta particular do loteamento denominado Jardim Thomas, procede-se a presente para constar que o imóvel fica distante 88,00m da esquina da Viela 1, e não da Viela 4 como constou na descrição do imóvel.

Data:- 17 de junho de 1994.


 VICENTE DE AQUINO CALEMI
 Oficial Matr.
Av.3/64.865:- CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 08 de julho de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 14 da Rua Michel Jacob Cheld, com 50,00m² de área construída, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2010, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo. Consta do título que a construção se enquadra nas condições atualmente estabelecidas no artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06/05/1999, modificado pelo Decreto nº 3.265, de 29/11/1999.

Data:- 21 de julho de 2010.


 CELSO AP. LEITE BARROSO
 Escrevente Autorizado
R.4/64.865:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 03 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RUY HERCULANO TIBIRIÇÁ, portador da carteira de identidade RG nº 7.307.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 876.913.618-15, inspetor de qualidade, e sua mulher SANYR CHERNIESKI TIBIRIÇÁ, portadora da carteira de identidade RG nº 7.863.766-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.107.938-26, do lar, brasileiros, casados

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

64.865

ficha

02

Continuação

sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Michel Jacob Cheid, 14, venderam o imóvel a HELIO CHERNIESKI TIBIRICA, portador da carteira de identidade RG nº 32.065.321-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.769.458-20, brasileiro, solteiro, maior, despachante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Michel Jacob Cheid, 14, pelo preço de R\$378.900,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$378.900,00.

Data:- 17 de junho de 2011.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/64.865:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 03 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, HELIO CHERNIESKI TIBIRICA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$341.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 03/07/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$378.900,00.

Data:- 17 de junho de 2011.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.6/64.865: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.149.742 - 17/05/2016)

Pela escritura lavrada em 11 de março de 2015, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 3770-E, folha 001, apresentada a registro por certidão de 22 de junho 2015, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, cedeu e transferiu a

- Continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480D

matrícula

64.865

ficha

02

verso

EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, em Brasília-DF, **todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5**, pelo valor de R\$324.350,24.

Data: 20 de maio de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 87EF75E780AE0FBBCD2AEF71370EDE60
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/64.865: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.242.430 - 24/10/2018)
Pela certidão de 17 de outubro de 2018, do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível - Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1029646-39.2017.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R\$380.474,44**, movida pelo **EMPRESA PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO LTDA ME**, CNPJ/MF nº 19.963.819/0001-82, **em face** de **HÉLIO CHERNIESKI TIBIRIÇA**, CPF/MF nº 300.769.458-20; e **SANYR CHERNIESKI TIBIRIÇA**, CPF/MF nº 071.107.938-26, e requerimento de 24 de outubro de 2018, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 26 de outubro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 5269D649591B9BA122F803BF61DB8904
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/64.865:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.150.963 – 31/05/2016)

Pelo requerimento de 13 de dezembro de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 11 de setembro de 2018, que informa sobre a intimação do fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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 **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$405.658,10.

Data: 11 de janeiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: D9176458016DDF3C6F20BB79C93AC687
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 03 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

64.865

ficha

03

Continuação

Av.9/64.865:- ADITAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.255.928 - 06/03/2019)

Pelo requerimento de 06 de março de 2019, e à vista da certidão de 25 de fevereiro de 2019, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Central, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1029646-39.2017.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial – compra e venda, movida pela **EMPRESA PAULISTA DE ADMINISTRAÇÃO LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 19.963.819/0001-82, em face de **HELIO CHERNIESKI TIBIRIÇA**, CPF/MF nº 300.769.458-20, foi solicitada a presente averbação para constar a exclusão de Sanyr Chernieski Tibiricá do polo passivo da ação, permanecendo apenas **HELIO CHERNIESKI TIBIRIÇA**.

Data: 11 de março de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 7A9B75CDD822C092DEAD38B6C8ED2103
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/64.865:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.303.624 - 24/04/2020)

Pelo requerimento de 20 de fevereiro de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, André Sobreira da Silva, matriculado sob o nº 898, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 31/01/2020 e 14/02/2020; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pela representante legal da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, em 14/02/2020. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas do Jornal Gazeta de São Paulo que circularam nos dias 15, 18, 20, 23 e 31 de janeiro, no Jornal O Estado de São Paulo circulou no dia 19 de janeiro, e no Jornal Folha de São Paulo circulou no dia 08 de fevereiro de 2020, consta do requerimento de 20 de fevereiro de 2020 a declaração de que foram enviadas as notificações ao devedor fiduciante, para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 28 de abril de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 1233EF188A37395551D1FB8ED884F5E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILLA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D



11RI 01964173

0001

Etiqueta Arisp
S21090142480D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 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 20/09/2021 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, 22 de Setembro de 2021

Andressa Camila dos Santos Silva
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	34,73
Estado	R\$	9,87
Sefaz	R\$	6,76
Registro Civil	R\$	1,83
Tribunal de Justiça	R\$	2,38
Min. Público	R\$	1,67
Imposto s/serviços	R\$	0,71
T O T A L	R\$	57,95

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.

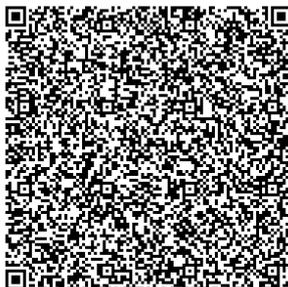
Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000088675421M

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA - 22/09/2021 09:50 PROTOCOLO: S21090142480D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6990c7d0-7771-42db-b32e-3801394b010c