11RI 01679860

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, **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:

CNM: 111179.2.0349538-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
349.538	01

São Paulo, **18 de dezembro de 2007.**

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua Faustino Rodrigues, nº 71, antiga Rua Cinco, com a área construída de 190,00m², e seu terreno no Jardim das Camélias, no bairro do Rio Bonito, Sítio do Chalet atualmente Sítio das Imbuias, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 10,10m de frente para referida Rua Faustino Rodrigues; por 25,00m de ambos os lados; e tendo nos fundos a mesma medida da frente; confrontando do lado direito de quem da vla olha o imóvel, com o prédio nº 75; do lado esquerdo com o prédio nº 63; e nos fundos, com os prédios nºs 175, 171 e 167 da Rua Joaquim Leonardo da Rocha, antiga Rua 4, encerrando a área de 252,50m².- CONTRIBUINTE:- 177.021.0369-7.-

PROPRIETÁRIOS:- TEREZA AKIKO ROVERE, RG nº 4.608.430–SSP-SP e CPF/MF nº 635.555.498-04, professora, e seu marido LUIZ FRANCISCO ROVERE, RG nº 3.846.269–SSP-SP e CPF/MF nº 642.559.488-87, técnico de ensino, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Faustino Rodrigues, nº 71, Jardim das Camélias.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.10/M.9.521, feito em 16/09/1.992 e R.3/M.12.339, feito em 20/08/1.976, ambos deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/349.538:- Matrícula aberta nos termos do requerimento de 01 de novembro de 2007.
Data da matrícula.-

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.2/349.538:- Por Instrumento particular de 16 de setembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, TEREZA AKIKO ROVERE, RG nº 4.608.430-7-SSP/SP, aposentada, e seu marido LUIZ FRANCISCO ROVERE, RG nº 3.846.269-2-SSP/SP, professor, já qualificados, venderam o imóvel a RENATO TAKAO ERI, RG nº 24.587.655-8-SSP/SP e CPF/MF nº 301.820.208-27, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Leonardo da Rocha, nº 151, Jardim das Camélias,

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária do 11º 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21

11RI 01679860

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0349538-26

matrícula 349.538 | ficha 01 verso

pelo preço de R$ 270.000,00. Base de Cálculo/ITBI – R$ 270.000,00.-
Data:- 25 de setembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/349.538:- Por instrumento particular de 16 de setembro de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RENATO TAKAO ERI, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$ 216.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo que, na opção pelo(s) devedor(es), 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 10,4815% e efetiva de 11,0001%, vencendo-se a primeira em 12/10/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$ 270.000,00.
Data:- 25 de setembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/349.538:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.084.939 - 04/08/2014)
Pelo instrumento particular de 30 de julho de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 3, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 06 de agosto de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 6/8/2014
Hash: 07D813CF7CD681A7E0D533B077218F7EB461D1D7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21

11RI 01679860

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0349538-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS 11.117-9

matrícula 349.538 | ficha 02

Continuação

Av.5/349.538:- CASAMENTO (Prenotação nº 1.088.924 - 09/09/2014)
Pela escritura lavrada em 04 de setembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito Capela do Socorro, desta Capital, no livro 0642, fl. 055, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que RENATO TAKAO ERI contraiu matrimônio em 14/03/2013, com FERNANDA BLOTA BUENO, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmo nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 10/03/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 32º Subdistrito Capela do Socorro, desta Capital, extraída da matrícula nº 119438 01 55 2013 2 00491 240 0146739-13.

Data: 19 de setembro 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 19/9/2014
Hash: E1DFF6414A1EE4BEA583F625302C3505
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/349.538:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.088.924 - 09/09/2014)
Pela escritura lavrada em 04 de setembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito Capelado Socorro, desta Capital, no livro 0642, fl. 055, RENATO TAKAO ERI, já qualificado, vendeu a metade ideal do imóvel a sua mulher FERNANDA BLOTA BUENO, RG nº 43.687.606-1-SSP/SP, CPF/MF nº 301.664.588-21, brasileira, empresária, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Faustino Rodrigues 67, Jardim das Camélias, também já qualificada, pelo preço de R$160.000,00. Consta na escritura que a alienação referente a metade ideal do imóvel, foi feita com valores pertencentes exclusivamente a Fernanda Blota Bueno, em sub-rogação de bens particulares, ficando, portanto, a referida metade ideal do imóvel, excluída da comunicação de bens prevista no regime da comunhão parcial de bens em seu artigo 1.659, inciso II, do Código Civil Brasileiro.
Data: 19 de setembro 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 19/9/2014
Hash: E1DFF6414A1EE4BEA583F625302C3505
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/349.538: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.249.477 - 26/12/2018)
Pela escritura lavrada em 14 de maio de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1395, páginas 369/372, **RENATO TAKAO ERI** e sua mulher **FERNANDA BLOTA BUENO**, residentes e domiciliados no município de Ubatuba, neste Estado, na Rua das Hortências, nº 183, Condomínio Samola, Praia da Lagoinha, já qualificados,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21

11RI 01679860

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0349538-26

matrícula 349.538 | ficha 02 verso

venderam o imóvel a **ADRIANO FERREIRA CARDOSO**, RG nº 19.326.778-SSP/SP, CPF/MF nº 218.150.438-57, empresário, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 17.774, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com **LIVIA DE AMORIM GONÇALVES CARDOSO**, RG nº 32.777.612-SSP/SP, CPF/MF nº 320.495.768-38, assistente administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Nicolau Tolentino, nº 6, Jardim Bonito, pelo preço de R$380.000,00.
Data: 28 de dezembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 8BF9318D95E1EE4E940BD5A508DB6166
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/349.538: **HIPOTECA** (Prenotação nº 1.249.477 - 26/12/2018)
Pela escritura lavrada em 14 de maio de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1395, páginas 369/372, **ADRIANO FERREIRA CARDOSO** casado com **LÍVIA DE AMORIM GONÇALVES CARDOSO**, já qualificado, **hipotecou** o imóvel a **RENATO TAKAO ERI** e sua mulher **FERNANDA BLOTA BUENO**, já qualificados, para garantia da dívida de R$130.000,00, pagáveis por meio de 13 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de R$10.000,00, vencendo-se a primeira no dia 14/11/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final pagamento, parcelas essas representadas por notas promissórias emitidas pelo devedor nominais aos credores, sendo que a última parcela será paga mediante termo de quitação, na forma do título.
Data: 28 de dezembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 8BF9318D95E1EE4E940BD5A508DB6166
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/349.538: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.342.642 - 04/03/2021)
Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2021, **RENATO TAKAO ERI e FERNANDA BLOTA BUENO**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 8 de hipoteca.
Data: 10 de março de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: C28E6ABF3ABE3327FDA1F19A003789D3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21

11RI 01679860

Valide aqui
este documento

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM: 111179.2.0349538-26

Matrícula: 349.538 | Ficha: 03

Av.10/349.538: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.557.642 - 04/11/2024)

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 10011300320235020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202410.2211.03656572-IA-330, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ADRIANO FERREIRA CARDOSO, CPF/MF nº 218.150.438-57.**

Data: 07/11/2024

Selo digital: 1111793E1000000209117624R
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDRESSA C S SILVA
Hash: 1557642-CAE05132-5251-47D9-8431-E05E30C3277B

Av.11/349.538: PENHORA (Prenotação nº 1.679.860 - 20/08/2026)

Pela certidão de 20 de agosto de 2026, da Secretaria da 01ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10014821520235020701) da ação de execução trabalhista movida por **GENIVALDO SILVA LIMA**, CPF/MF nº 107.056.118-50, em face de **ADRIANO FERREIRA CARDOSO**, CPF/MF nº 218.150.438-57, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$60.769,60, tendo sido nomeada depositária **LIVIA DE AMORIM GONÇALVES CARDOSO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 24/08/2026

Selo digital: 1111793E1000000294208626O
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

RAPHAEL OLIVEIRA LIMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21

11RI 01679860

Valide aqui
este documento

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 24/08/2026. 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 registrais 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, 28 de Agosto de 2026

Jessica da Silva Macedo
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

1111793910000002939802 26T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HT2EQ-H5QP2-ZKNMJ-8F6FQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por PAULO MENEZES BRAZIL FILHO, em 03/09/2026, às 11:36:15 - 6077b21
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26090311355728400000484355599?instancia=1
Número do processo: 1001482-15.2023.5.02.0701
Número do documento: 26090311355728400000484355599