



11RI 01609583

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, **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:

CNM: 111179.2.0232905-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
232.905

ficha
1

São Paulo, 24 de agosto de 19 90.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 111 localizado nos 11º e 12º pavimentos do EDIFÍCIO DURO PRETO, situado na Rua Marie Nader Calfat, nº 279, Jardim dos Colégios, 29º subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 282,60 m2, já incluída a correspondente ao depósito privativo nº 11 localizado no 2º subsolo, e a área comum de 326,07 m2, já incluída a correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total construída de 608,67 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 16,6653% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 14 feito na matrícula número 77.994. CONTRIBUINTE nº 170.189.0019-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA:- CONCYB - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC. nº 45.702.131/0001-59, com sede na Rua Treze de Maio nº 1.954, 1º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.8/M.77.994 - deste Registro.

Maria da Glória Góes Barbosa
MARIA DA GLÓRIA GÓES BARBOSA
Oficial

Av.1/M.232.905 :- Conforme o registro nº 11 feito em 12 de julho de 1988 na matrícula nº 77.994, verifica-se que por instrumento particular de 9 de junho de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC.60.917.036/0001-66, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, para a garantia da dívida de R\$ 117.666.560,00 com vencimento para o dia 9 de julho de 1990, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, sendo que, os reajustamentos serão realizados mensalmente, a partir da data prevista para a liberação da 1ª parcela do cronograma físico-financeiro, no dia previsto para as liberações das parcelas, inclusive no período de carência, pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, no qual esta prevista a multa de 10%; figurando como fiadores: FRANCISCO SILVIO CYRILLO, RG. 4.427.057 e CIC.637.767.828-20, engenheiro, e sua mulher DENISE CAVALLINI CYRILLO, RG. 5.040.748 e CIC. número=908.258.708-44, economista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77; RICARDO YAZBEK, - RG. 5.421.771 e CIC. 852.797.658-72, engenheiro civil, e sua mulher INGRID KWAST YAZBEK, RG. 5.832.189 e CIC.755.715.528-91

"continua no verso"

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

Integram a circunscrição Imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM> 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.

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01609583

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232905-46

matrícula

232.905

ficha

1

verso

do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, e ROBERTO BOVINO, RG. nº 4.177.922 e CIC. 761.775.308-00, engenheiro civil, e sua mu = lher TERESA MARIA FERRI BOVINO, RG. 3.479.781 e CIC. número = 761.775.308-00, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, todos com endereço = comercial na Rua Treze de Maio nº 1.954, 1º andar, nesta Capital.

Data da matrícula.


 MARIA DA GLÓRIA COTEM BARBOSA
 Oficial

Av.2/M. 232.905 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.


 MARIA DA GLÓRIA COTEM BARBOSA
 Oficial

Av.3/ 232.905:- Por instrumento particular de 6 de setembro de 1990 com força de escritura pública, e de conformidade = com a certidão nº 3.515/89 expedida em 17-03-89 pela JUCESP, verifica-se que conforme atas das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 29-12-88 e em 13-01-89, registradas sob nºs 699.912 e 699.915 em 22-02-89: a) a BRADESCO S/A CRÉDITO-IMOBILIÁRIO, CGC. 60.917.036/0001-66 foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A; b) o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A teve sua denominação alterada para BRADESCO S/A = BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; e c) o BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO teve sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A, CGC.60.746.948/0001-12.

Data:- 20 de novembro de 1.990.


 OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.4/ 232.905:- Por instrumento particular de 6 de setembro de 1990 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do = credor BANCO BRADESCO S/A.

Data:- 20 de novembro de 1.990.


 OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

R.5/ 232.905 :- Por instrumento particular de 6 de setembro de 1990 com força de escritura pública, CONCYB - ENGENHARIA- E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU o

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>



11RI 01609583

Valide aqui este documento

Handwritten signature

CNM: 111179.2.0232905-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 232.905

ficha 2

Continuação

imóvel a ALCIDES PARIZOTTO, RG. nº 16.775.726-SSP-SP, comerciante e sua mulher SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, RG. número 16.775.727-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob nº 004.789.039-87, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, número 33, nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 22.750.000,00.
Data: 20 de novembro de 1.990.

Handwritten signature
OSVALDO MARCHI Oficial Tabel.

R.6/ 232.905:- por instrumento particular de 6 de setembro de 1990 com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Usaco, neste Estado, CGC. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de CR\$ 6.208.320,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 6 /10 /90, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis as prestações mensalmente, e o saldo deve ser pago monetariamente, ambos nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do SBPE; os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia CR\$ 32.500.000,00.
Data:- 20 de novembro de 1.990.

Handwritten signature
OSVALDO MARCHI Oficial Tabel.

AV.7/232.905:- Por instrumento particular de 23 de agosto de 1993, procede-se o CANCELAMENTO do R.6 de hipoteca, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.
Data:- 05 de outubro de 1993.

Handwritten signature
VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCRIVENTE AUTORIZADO

AV.8/232.905:- Por escritura de 25 de agosto de 1993, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.701, fls. 123, e de conformidade com o aviso-recibo de impostos do exercício de 1993, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte número 170.189.0038-6.
Data:- 05 de outubro de 1993.

Handwritten signature
VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCRIVENTE AUTORIZADO

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01609583

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232905-46

matrícula

232.905


ficha

02

verso


R.9/232.905:- Por escritura de 25 de agosto de 1993, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5701, fls. 123, ALCIDES -- PARIZOTTO, RG. nº 16.775.726-SSP/SP, CPF nº 004.789.039-87, e sua mulher SIDNEI RIBAROLLI PARIZOTTO, RG. 16.775.727-SSP/SP, CPF nº 148.048.058-42, ambos brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingos Leme, nº 440, 4º andar, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a MARKO MELUZZI MILETIC, RG. nº 5.548.266-SSP/SP, CPF nº 046.259.178-67, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua da Consolação, nº 3688, 10º andar, nesta Capital, pelo preço de CR\$ 11.970.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de 10 de agosto de 1993, não registrado.

Data:- 05 de outubro de 1993.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCRIVÃO AUTORIZADO

R.10/232.905:- Por escritura de 23 de dezembro 2008, do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.144, página 313, MARKO MELUZZI MILETIC, RG nº 5.548.266-1-SSP/SP e CPF/MF nº 046.259.178-67, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade de São Roque, neste Estado, na Rodovia Raposo Tavares, km 58, transmitiu o imóvel, a título de doação em pagamento, a BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, pelo valor de R\$704.000,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 14 de janeiro de 2009.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.11/232.905:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 05 de outubro de 2010, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9268, página 157, BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, vendeu o imóvel a OSWALDO BERBEL, portador da carteira de identidade RG nº 3.038.412-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.867.588-68, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 250, Bl 06, apto 302, Jardim Marajoara, pelo preço de R\$319.500,00, em razão do lance vencedor, apresentado no Leilão

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTítulos e Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01609583

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232905-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

232.905

ficha

03

Continuação

realizado em 03/07/2010 e do Instrumento Particular de Compromisso de venda e compra de imóvel com Condição Resolutiva firmado em 03/07/2010, não registrados.

Data:- 27 de outubro de 2010.



CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrivente Autorizado

R.12/232.905:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 21 de junho de 2012, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2452, páginas 389/392, **OSWALDO BERBEL**, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel a **EDUARDO SERGIO ULRICH PACE**, portador da carteira de identidade RG nº 2.161.452-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.814.398-68, economista, e sua mulher **RENATA CLOTILDE MURARI PACE**, portadora da carteira de identidade RG nº 2.746.562-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 573.651.138-04, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maestro Chiafarelli, nº 252, Jardim Paulista, pelo preço de R\$686.200,00, com a anuência de **GISELA BERNETE SZTULMAN**, portadora da carteira de identidade RG nº 3.518.130-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 950.649.318-91, brasileira, solteira, maior, perita criminal, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Antonio Milanese, nº 5, Chácara Monte Alegre, a qual declarou que tendo recebido sua parte na venda do imóvel, dá plena e geral quitação ao vendedor, e que nada mais tem a reclamar quanto a presente venda, prestando sua anuência.

Data: 03 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.13/232.905: PARTILHA (Prenotação nº 1.451.016 - 09/02/2023)

Pela escritura lavrada em 23 de maio de 2022, pelo 22º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 4913, páginas 125/132 em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **EDUARDO SERGIO ULRICH PACE**, CPF/MF nº 026.814.398-68, ocorrido em 10/01/2022, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal à viúva meeira **RENATA CLOTILDE MURARI PACE**, RG nº 2.746.562-SSP/SP, CPF/MF nº 573.651.138-04, brasileira, decoradora, residente e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01609583

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232905-46

matricula

232.905

ficha

03

verso

domiciliada nesta Capital, na Rua Marie Nader Calfat, número 279, apartamento 111, e **1/6 parte ideal a cada um dos herdeiros filhos: PEDRO SERGIO MURARI PACE**, RG nº 11.748.262-6-SSP/SP, CPF/MF nº 118.088.628-30, advogado, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 3.930, do 4º Registro de Imóveis desta Capital, com **FABIA TOQUETI PACE**, RG nº 18.682.001-SSP/SP, CPF/MF nº 275.999.958-03, designer, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alemanha, nº 806, Jardim Europa; **RODRIGO MURARI PACE**, RG nº 24.196.337-0 SSP/SP, CPF/MF nº 271.538.408-42, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SIMONE RICCI PACE**, RG nº 22.075.806-SSP/SP, CPF/MF nº 173.177.918-65, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Inajaroba, número 120, apartamento 81, Vila Nova Conceição; e **RENATO MURARI PACE**, RG nº 30.120.671-5-SSP/SP, CPF/MF nº 298.292.638-51, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO PACE**, RG nº 34.143.321-SSP/SP, CPF/MF nº 294.154.758-46, psicóloga, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Ângulo número 471, apartamento 101, Jardim Ampliação, todos brasileiros, pelo valor estimativo de R\$886.200,00. Figura como advogada Rita de Cássia Curvo Leite, OAB/SP nº 101.647.

Data: 14 de fevereiro de 2023

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1451016-4F359958-7893-47E8-9A08-46AE2E6BD421

R.14/232.905: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.453.972 - 03/03/2023)

Pela escritura lavrada em 03 de março de 2023, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4185, folhas 207/212, **RENATA CLOTILDE MURARI PACE**, viúva; **PEDRO SERGIO MURARI PACE**, casado com **FABIA TOQUETI PACE**; **RODRIGO MURARI PACE**, assistido por sua mulher **SIMONE RICCI PACE**; e **RENATO MURARI PACE**, assistido por sua mulher **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO PACE**, todos já qualificados, venderam o imóvel a **GABY EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA**, CNPJ/MF nº 42.448.141/0001-11, com sede nesta Capital, na Rua dos Cariris Novos, nº 225, conjunto 92, Bloco 9, Jardim Santa Emília, pelo preço de R\$800.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de outras avenças de 15/02/2023, não registrado.

Data: 14 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALYES DOS SANTOS

Hash: 1453972-51764912-CA64-4A51-BB3A-120D6DD25CC2

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01609583

Valide aqui
este documento



CNM: 111179.2.0232905-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

232.905

ficha

04

Continuação

R.15/232.905: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.488.602 - 06/10/2023)

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **GABY EMPREENDIMENTOS CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a RODRIGO AUGUSTO FORTUNATO**, RG nº 32907777-SSP/SP, CPF/MF nº 338.540.648-02, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Cidade São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua Venceslau Pereira de Souza, nº 280, apartamento 21, Bloco C, Cooperativa, pelo preço de R\$2.000.000,00.

Data: 16 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000166385123F)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1488602-CB40F6CC-C2D3-4A88-8C2D-F067FFF9F68A

R.16/232.905: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.488.602 - 06/10/2023) n

Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RODRIGO AUGUSTO FORTUNATO**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$1.600.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 13,50% e nominal de 12,7303%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 1,0609% e nominal de 1,0036%, vencendo-se a primeira em 29/10/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.115.000,00.

Data: 16 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000166385223D)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS

Hash: 1488602-CB40F6CC-C2D3-4A88-8C2D-F067FFF9F68A

Av.17/232.905: PENHORA (Prenotação 1.539.989 - 08/08/2024)

Pela certidão de 08 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1019767-64.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OURO PRETO**, CNPJ nº 65.503.898/0001-66, em face de **RODRIGO AUGUSTO FORTUNATO**, CPF nº 338.540.648-02, **os direitos reais expectativos foram penhorados para garantia da**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01609583

Valide aqui
este documento

111179.2.0232905-46

matrícula

232.905

ficha

04

verso

dívida de R\$43.633,66, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 19/08/2024

Selo digital: 1111793210000001988217245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA

Hash: 1539989-A86ED8B5-2750-4377-8440-B0FD2A9B0918

Av.18/232.905: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.525.764 - 27/05/2024)

Pelo requerimento de 04 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de fevereiro de 2025, que informa sobre a intimação do fiduciante e 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.896.388,93, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, 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: 05/05/2025

Selo digital: 111179331000000230266825C

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1525764-30C50A4B-D26E-4156-A9DD-66F39DF370C4

Av.19/232.905: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.609.583 - 06/08/2025)

Pelo requerimento de 01 de agosto de 2025, 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, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da

Continua na ficha 05



11RI 01609583

Valide aqui este documento

PLINIO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0232905-46

Matrícula

232.905

Ficha

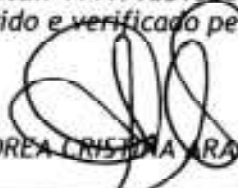
05

Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculada sob o nº 844, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 02/07/2025 e 17/07/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 22, 23 e 24 de junho de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação 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: 13/08/2025

Selo digital: 111179331000000243517425J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDREA CRISTIANA ARAUJO SILVA.

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, 13 de Agosto de 2025

Priscila Luana Olegario dos 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 - 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>



111179391000000242088725T



11RI 01609583

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5U42-FHB3Z-X3468-M5CBM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

