Etiqueta Arisp
S24020576832D

11RI 02184885 0001

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha	
370.548	01	São Paulo, **28 de outubro de 2010.**

IMÓVEL:- ***APARTAMENTO Nº 44***, **localizado no 4º andar ou pavimento da *TORRE 4*, integrante do *"RESIDENCIAL REFÚGIO MARAJOARA"*, situado à Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa total de 74,830m² e a área de uso comum de 88,105m², na qual já de acha incluída a área referente ao direito de uso de 02 vagas indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 02 veículos do condômino, perfazendo a área total de 162,935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006562 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral.**
Contribuinte nº 090.452.0035-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ***GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Sala 135, parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital.**

REGISTRO ANTERIOR:- **R.5/Matr.297.489, feito em 20/12/2007, deste Serviço Registral.**

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/370.548 - REFERÊNCIA
Conforme registro nº 7, feito em 10 de março de 2010 na matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral, verifica-se que conforme cédula de crédito bancário nº 101-171487-0-2169, de 27 de novembro de 2009, *GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387 - 11 andar, Sala 135 - parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital, *hipotecou o imóvel*, juntamente com outros, ao *BANCO ITAÚ S/A.*, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydlo de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito aberto no valor de R$ 17.431.105,02, com data da liberação da primeira parcela em 01/02/2010, com taxa mensal efetiva de juros de 0,8507% e taxa anual efetiva de juros de 10,70%, com data de vencimento da dívida em 01/09/2011, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, na forma e condições estabelecidas no título; figura como interveniente construtora *GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.*, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º e

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Verificador: Abraão Dantas de Oliveira

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.

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

matrícula 370.548 | ficha 01 verso

12º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob n° 58.507.286/0001-86; e como fiadora: *PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES*, com sede na Praia do Botafogo, 501, Bloco 01, Salão 201 – parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob n° 02.950.811/0001-89. Consta do título que as unidades nºs 36 e 42 do BLOCO 1, e a unidade 01 do BLOCO 3, foram excluídas do financiamento, porém integram a garantia hipotecária. Valor da garantia: Terreno R$ 5.477.000,00 e futuras edificações R$ 20.885.340,15, totalizando R$ 26.362.340,15.
Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/370.548- REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/370.548:- RAZÃO SOCIAL
Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.
Data:- 08 de fevereiro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Etiqueta Arisp
S24020576832D

11RI 02184885 0001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
370.548	02

Continuação

Av.4/370.548:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o ITAÚ UNIBANCO S/A., deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 08 de fevereiro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/370.548:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a PAOLO GAMBARINI, portador da carteira de identidade RG nº 43.896.642-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.702.578-06, analista de mercado, e LUCIANA ROMANO ALVES DA SILVA, portadora da carteira de identidade RG nº 43.882.072-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.244.988-98, consultora de marketing, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Sócrates, nº 495, apto 84, Vila Sofia, e ela na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 1.100, 22/82, Jardim Marajoara, pelo preço de R$261.000,00, sendo R$24.614,28 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R$261.000,00.
Data:- 08 de fevereiro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/370.548:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PAOLO GAMBARINI e LUCIANA ROMANO ALVES DA SILVA, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Etiqueta Arisp
S24020576832D

11RI 02184885 0001

matrícula 370.548 | ficha 02 verso

R$142.825,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7291%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, vencendo-se a primeira em 30/01/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$261.000,00.
Data:- 08 de fevereiro de 2011.

Vicente de Aquino Caleni
Oficial Substituto

Av.7/370.548:- ÁREA CONTAMINADA
Pelo termo de contaminação/reabilitação de área contaminada de 17 de fevereiro de 2011, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Apoio a Programas Especiais - LPPE, Sr. Aruntho Savastano Neto, e em consonância com o parecer dos Srs. Juízes Auxiliares da Corregedoria, aprovado pelo Egrégio Corregedor Geral da Justiça, que lhe atribui caráter normativo, publicado no Diário Oficial do Estado em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), é feita a presente averbação para constar que, a teor do Processo CETESB nº 33/01415/07 foi constatado que o imóvel localizado na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, São Paulo, correspondente ao terreno condominial, foi classificado como área contaminada em dezembro de 2007, de acordo com o Relatório de Diagnóstico Ambiental, elaborado pela BTX Geologia e Meio Ambiente. Atualmente, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 328.744 E; 7.381.951 S; - 2) 328.884 E; 7.381.982 S; - 3) 328.768 E; 7.381.815 S; - 4) 328.838 E; 7.381.793 S; Fuso: 23K; e Datum: SAD 69".-
Data:- 02 de março de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Etiqueta Arisp
S24020576832D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
370.548	03

Continuação

Av.8/370.548:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o ITAÚ UNIBANCO S/A. deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 08 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/370.548:- CONTRIBUINTE
Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.452.0225-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/07/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 08 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.10/370.548:- VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PAOLO GAMBARINI, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Socrates, nº 495, Apto. 84, e LUCIANA ROMANO ALVES DA SILVA, solteira, maior, chefe intermediária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Santana, nº 1100, Bl. 22, Apto.82, ambos já qualificados, venderam o imóvel a ALESSANDRA BELLOTTO SANOSSIAN, portadora da carteira de identidade RG nº 198408729-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.551.598-28, jornalista, e seu marido ANDRE SANOSSIAN, portador da carteira de identidade RG nº 90370375-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.170.448-51, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Borba Gato, nº 331, Apto. 122, Primav, pelo preço de R$400.000,00.
Data: 08 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

Etiqueta Arisp
S24020576832D

11RI 02184885 0001

matrícula 370.548 | ficha 03 verso

R.11/370.548:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ALESSANDRA BELLOTTO SANOSSIAN e seu marido ANDRE SANOSSIAN, já qualificados, alienaram 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$320.000,00 pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, 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 7,5343% e efetiva de 7,8000%, vencendo-se a primeira em 23/08/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$410.000,00
Data: 08 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.12/370.548:- EMISSÃO DE CÉDULA
Pelo instrumento particular de 23 de julho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0070060-6, série 0712, datada de 23/07/2012, no valor de R$320.000,00 lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 11, com data de vencimento do primeiro encargo em 23/08/2012, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.
Data: 08 de agosto de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 04 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha	
370.548	04	Continuação

Av.13/370.548: CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 1.362.015 - 05/07/2021)
Fica **cancelada** a averbação nº 12 de emissão de cédula, conforme autorização da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, de 23/06/2021.
Data: 16 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 9D8161E14E3E18FDE3893DDDBB2F59D1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/370.548: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PORTABILIDADE (Prenotação nº 1.362.015 - 05/07/2021)
Pelo instrumento particular de 17 de junho de 2021, com caráter e efeito de escritura pública, na forma prevista pelo § 5º do artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 e pelo artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, foi autorizada a presente, em virtude da opção pela portabilidade do financiamento e consequente alteração da titularidade sobre os direitos decorrentes da garantia fiduciária constituída pelo registro nº 11, para constar que diante da substituição do contrato de financiamento, **ANDRE SANOSSIAN**, comerciante, e sua mulher **ALESSANDRA BELLOTTO SANOSSIAN**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Augusto de Miranda, nº 408, AP nº 163, Bloco 02, Vila Pompeia, já qualificados, reconhecem que o **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, passa a ser o novo proprietário fiduciário do imóvel desta matrícula e credor da dívida por eles confessada, na data do título, em R$257.525,69, que será amortizada pelo sistema SAC, através de 260 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,60% e efetiva de 6,80%, vencendo-se a primeira em 23/07/2021, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma e sob as condições que constam do título que dá origem a este ato, pelo qual, ainda, ficou determinado que o valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão é de R$481.000,00. Do termo de recebimento de valor firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, em 23/06/2021, consta expressamente a confirmação de ter recebido, por conta e ordem dos devedores, tudo que lhe era devido, dando, assim, nos termos do artigo 33-A da Lei Federal 9.514/97 e da Resolução do Conselho Monetário Nacional - CMN nº 3.401/2006 e da Circular do Banco Central do Brasil - BACEN nº 4.292/2013, plena e irrevogável quitação.
Data: 16 de julho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 9D8161E14E3E18FDE3893DDDBB2F59D1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 370.548 | ficha 04 verso

Av.15/370.548: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.453.138 - 27/02/2023)
Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11 e averbação nº 14 de portabilidade, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 02 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA
Hash: 1453138-369B64A7-BE81-4CE7-BF1A-990716B639DA

R.16/370.548: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.453.138 - 27/02/2023)
Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDRÉ SANOSSIAN** e sua mulher **ALESSANDRA BELLOTTO SANOSSIAN**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, n° 1524, Apto. 44, Torre 4, Interlagos, já qualificados, **venderam o imóvel** a **MARICI DE ALMEIDA VILELA**, RG nº 19.670.737-7-SSP/SP, CPF/MF nº 205.325.318-50, pedagoga, e seu marido **EDUARDO VILELA**, RG nº 20.496.780-6-SSP/SP, CPF/MF nº 158.024.298-79, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Duque Cota, n° 495, Apto. 54, Bloco 08, Vila Sofia, pelo preço de R$770.000,00.
Data: 02 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA
Hash: 1453138-369B64A7-BE81-4CE7-BF1A-990716B639DA

R.17/370.548: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.453.138 - 27/02/2023) s
Pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARICI DE ALMEIDA VILELA** e seu marido **EDUARDO VILELA**, já qualificados, **alienaram 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$577.000,00, pagável por meio de 355 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11.7% e nominal de 11.1158%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.9263% e nominal de 0.9263%, vencendo-se a primeira em 03/03/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$806.000,00.
Data: 02 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA
Hash: 1453138-369B64A7-BE81-4CE7-BF1A-990716B639DA

Continua na ficha 05

Etiqueta Arisp
S24020576832D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
370.548	05

Continuação

Av.18/370.548: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.475.696 - 18/07/2023)
Pelo requerimento de 05 de outubro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de setembro de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$806.000,00, 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, ao credor fiduciário 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: 10 de novembro de 2023.
(Selo digital: 1111793310000001688329231)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1475696-71262341-56E9-47BC-91D9-A1D89790CE04

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

11RI 02184885 0001

Etiqueta Arisp
S24020576832D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matricula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias.
CERTIFICO, ainda, que, em 08/02/2024, foi prenotada(o) sob nº 1506453 a(o) REQUERIMENTO que se encontra em fase de análise nesta Serventia.
CERTIFICO, mais, que, sendo a data de abertura da matrícula ou do registro anterior, de 20 anos, atrás, servirá a presente como certidão vinternária (Prov 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça).
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2024

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Sefaz	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
Min. Público	R$	2,03
Imposto s/serviços	R$	0,86
T O T A L	R$	70,44

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

1111793C3000000178943324M

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 008a0896-cc0b-4f58-b77c-1e9d00bce436

Esse documento foi assinado digitalmente por ABRAAO DANTAS DE OLIVEIRA - 27/02/2024 14:28 PROTOCOLO: S24020576832D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado