



11RI 01570320

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: 111179.2.0418329-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

418.329

ficha

01

São Paulo, 23 de abril de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 112, do Tipo "D", localizado no 11º Pavimento do BLOCO 1, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SONATA MORUMBI MELODIA", situado à Rua Cascado, nº 38, Rua Domingos Ataíde, Rua Canto do Rio Verde e Rua Silva Xavier, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área construída privativa de 55,000m² e a área construída de uso comum de 10,752m², totalizando a área construída de 65,752m², mais a área comum descoberta de 36,624m², nesta já incluída a área referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada a nível do térreo do conjunto, para a guarda de 01 (um) automóvel, perfazendo a área total construída mais descoberta de 102,376m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4452% ou 42,3176m² no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 50 na Matrícula nº 366.740, deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 169.020.0027-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA: HM 28 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.421.671/0001-80, com sede na Rua 16, nº 1.027, na cidade de Barretos, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 23 de junho de 2010 na Matrícula nº 366.740, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PEDRO YAMANAKA:25366319820

Hash: 01B2C9940B47B4C35555BDEE6BD9ED4D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/418.329: REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 9, feito em 31 de outubro de 2013, e averbação nº 10 feita em 14 de novembro de 2013, ambos na Matrícula nº 366.740, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de junho de 2013, com caráter de escritura, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, **HM 28 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.421.671/0001-80, com sede na Rua 16, nº 1.027, na cidade de Barretos, deste Estado, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Large Corporate, nº 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$25.310.000,00, com objetivo de financiar a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SONATA MORUMBI MELODIA, que será integrado pelos Bloco 1 e Bloco 2, crédito esse a ser liberado, observadas as condições previstas no título que dá origem a este registro, em parcelas indicadas no mesmo, estando contratada a taxa de juros nominal durante o período de amortização de 8,649% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano, e a taxa de juros nominal durante o****

- Continua no verso -



11RI 01570320

CNM: 111179.2.0418329-69

matrícula

418.329

ficha

01

verso

período de carência de 8,649% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano, sendo o prazo de construção do empreendimento de 23 meses, com data prevista para o término do prazo de construção em 06/10/2014, e a data prevista para o vencimento final do financiamento em 06/04/2015, na forma e sob as condições estabelecidas no título. Figura como fiadora a **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Brooklin Paulista; e como construtora a **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos, neste Estado, na Rua Dezesseis, nº 1.027, Centro. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia do financiamento: R\$50.769.100,00.

Data da matrícula:-

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PEDRO YAMANAKA:25366319820
Hash: 01B2C9940B47B4C35555BDEE6BD9ED4D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/418.329: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.111.253 - 09/04/2015)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PEDRO YAMANAKA:25366319820
Hash: 01B2C9940B47B4C35555BDEE6BD9ED4D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/418.329:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.113.106 - 29/04/2015)

Pelo instrumento particular de 28 de abril de 2015, o **BANCO DO BRASIL S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro referente a hipoteca mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 07 de maio de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800
Hash: 833E0A682E447296FF4BEBA885B5A5C6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02



11RI 01570320

CNM: 111179.2.0418329-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

418.329

ficha

02

Continuação

Av.4/418.329: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.201.036 - 05/10/2017)

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009**, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.020.0115-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/10/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10 de outubro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: F5F632348E490702DB713B324C1CD48D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/418.329: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.201.036 - 05/10/2017)

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, HM 28 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FLAVIO DOS SANTOS OLEGARIO**, RG nº 53.075.955-X-SSP/SP, CPF/MF nº 459.776.778-98, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de saneamento, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Mario D'Apico, nº 102, Jardim Cachoeira, pelo preço de R\$218.090,62, sendo R\$12.420,00 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Data: 10 de outubro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: F5F632348E490702DB713B324C1CD48D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/418.329: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.201.036 - 05/10/2017)

Pelo instrumento particular de 22 de setembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, FLAVIO DOS SANTOS OLEGARIO**, solteiro, 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$87.299,34, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, vencendo-se a primeira em 20/10/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação

Continua no verso



11RI 01570320

CNM: 111179.2.0418329-69

matricula

418.329

ficha

02

verso

do imóvel para fins de público leilão: R\$262.000,00.

Data: 10 de outubro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: F5F632348E490702DB713B324C1CD48D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/418.329: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.314.956 - 19/08/2020)

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 06, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 3B06586D30FE0F94B89A61BB4D23E780
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/418.329: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.314.956 - 19/08/2020)

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIO DOS SANTOS OLEGARIO**, solteiro, maior, electricista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cascado, nº 38, Apto. 112 A, Vila Andrade, **vendeu o imóvel a LUIS CARLOS FERREIRA**, RG nº 23.126.961-4-SSP/SP, CPF/MF nº 157.747.358-26, técnico de laboratório, e sua mulher **OSNETE DIAS DOS SANTOS**, RG nº 57.629.485-8-SSP/SP, CPF/MF nº 048.793.724-47, cabeleireira, 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 Campos Elisios, nº 96, Jardim Olinda, pelo preço de R\$277.000,00, sendo R\$65.012,91 referentes à utilização do FGTS.

Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 3B06586D30FE0F94B89A61BB4D23E780
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/418.329: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.314.956 - 19/08/2020)

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIS CARLOS FERREIRA** e sua mulher **OSNETE DIAS DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº

- Continua na ficha 03 -



11RI 01570320

CNM: 111179.2.0418329-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

418.329

ficha

03

Continuação

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$202.737,09, pagável por meio de 386 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, vencendo-se a primeira em 18/09/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$290.000,00.

Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 3B06586D30FE0F94B89A61BB4D23E780

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/418.329: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.314.956 - 19/08/2020)

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 18/08/2020, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1332065-3, série 0820, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$202.737,09, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9.

Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: 3B06586D30FE0F94B89A61BB4D23E780

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/418.329: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.394.373 - 01/02/2022)

Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9 e averbação nº 10 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 641BCB1937658ACB920C0C6C89DAC51B

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/7GFPL-VUV5F-EKKVN-2TWM3>.



11RI 01570320

matrícula

418.329

ficha

03

verso

R.12/418.329: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.394.373 - 01/02/2022)

Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIS CARLOS FERREIRA** e sua mulher, **OSNETE DIAS DOS SANTOS**, já qualificados, **venderam o imóvel a MARIA JOSÉ DE BRITO SILVA**, RG nº 32905779-SSP/SP, CPF nº 257.747.848-86 e seu marido **JOSÉ IVAN DA SILVA**, RG nº 273567901-SSP/SP, CPF nº 783.430.974-91, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pasquale Gallupi, nº 1615, pelo preço de R\$280.000,00.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 641BCB1937658ACB920C0C6C89DAC51B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.13/418.329: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.394.373 - 01/02/2022) s

Pelo instrumento particular de 30 de dezembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA JOSÉ DE BRITO SILVA** e seu marido **JOSÉ IVAN DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$224.000,00, pagável por meio de 416 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 8,9900% e nominal de 8,6395%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7200% e nominal de 0,7200%, vencendo-se a primeira prestação em 30/01/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$353.000,00.

Data: 09 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 641BCB1937658ACB920C0C6C89DAC51B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/418.329: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.570.320 - 14/01/2025)

Pelo requerimento de 18 de fevereiro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, 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

Continua na ficha 04



11RI 01570320

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0418329-69

Matrícula

418.329

Ficha

04

fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$353.000,00, 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 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: 24/02/2026

Selo digital: 111179331000000267940026C

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI 01570320

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 27/02/2026. 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 registraes 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, 27 de Fevereiro de 2026

*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 - 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>



111179391000002174542252



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7GFPL-VUV5F-EKKVN-2TWM3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7GFPL-VUV5F-EKKVN-2TWM3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>