

matrícula

472.970

ficha

01

São Paulo, 19 de outubro de 2021.

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Rua Agostino Carraci, nº 68, com 86,84m² de área construída, e seu respectivo terreno constante do lote 20-B, parte do antigo lote 20 da quadra J, do Jardim das Rosas, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 3,34m de frente para a Rua Agostino Carraci; por 25,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da referida Rua Agostino Carraci o olha, confronta com o prédio nº 66 da Rua Agostino Carraci (lote 20-C); 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 74 da Rua Agostino Carraci (lote 20-A); e 3,34m nos fundos confrontando com propriedade de Antônio Bitencourt de Moraes e sua mulher e outros, encerrando a área de 83,50m².

CONTRIBUINTE: 184.052.0068-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **NBS CONSTRUTORA, INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 20.042.201/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Piaçã, nº 629, sala 04, Vila Isolina Mazzei.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.151.108, feito em 14/02/2020, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888

Hash: 4913EA447C6BF67E28BD69A562D90AF7

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

Av.1/472.970: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.376.544 - 05/10/2021)

Matrícula aberta nos termos do requerimento de 28 de setembro de 2021.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES: 18373315888

Hash: 4913EA447C6BF67E28BD69A562D90AF7

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

R.2/472.970: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.401.230 - 18/03/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NBS CONSTRUTORA**

INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 20.042.201/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Piaçã, nº 629, sala 04, Vila Isolina Mazzei, **vendeu o imóvel a EDSON DIOGO ALBERTO**, RNE nº V3922732-

CGPI/DIREX/PE, CPF/MF nº 031.784.811-92, angolano, solteiro, maior, analista, residente e domiciliado nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 3250, 4 ap.31, Vila Prel, pelo preço de R\$400.000,00.

Data: 31 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ: 16422870833

Hash: D6E223F3F412906ECF4D97526010EC56

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

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

472.970

ficha

01

verso

R.3/472.970: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.401.230 - 18/03/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de março de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDSON DIOGO ALBERTO**, solteiro, já qualificado, **alienou 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\$320.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9105% e nominal de 0,9105%, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$438.000,00.

Data: 31 de março de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16412870833
Hash: D6E223F3F412906ECF4D97526010EC56
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/472.970: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.457.089 - 23/03/2023)

Pelo requerimento de 02 de julho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que: a) o prédio 68 da Rua Agostinho Carraci teve sua numeração alterada 71; e b) o imóvel é atualmente cadastrado pelo Contribuinte 184.052.0071-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/07/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo e planta da quadra 052 do setor fiscal municipal 184.

Data: 23/07/2024

*Selo digital: 111179331000000195810524G
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: F457089-66FC996A-6CCC-4635-8840-9D8D7529B11C*

Av.5/472.970: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.457.089 - 23/03/2023)

Pelo requerimento de 02 de julho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de junho de 2024, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, já

Continua na ficha 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$438.000,00, 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 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: 23/07/2024

Selo digital: 111179331000000195810624E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1457089-66FC996A-6CCC-4635-8840-906D7529B11C

Av.6/472.970: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título e provas que deram origem à averbação nº 5, é feita a presente averbação a fim de constar que o prédio continua sendo lançado pelo nº 68 da Rua Agostinho Carraci e não pelo nº 71 como constou.

Data: 12/08/2024

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ

Hash: 472970-85D6EA66-8D63-49C9-8E2C-5079D4B5C377

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br