



11RI 01509806

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: 111179.2.0187115-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
187.115ficha
01

São Paulo, 18 de julho de 19 86.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do EDIFÍCIO TORRE D'ALESSANDRO, situado à Rua do Ângulo nº 471, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, possuindo uma área útil de 97,04 m², a área comum de 122,949 m², já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada na garagem, perfazendo uma área total de 219,989 m², correspondendo-lhe a fração ideal de -- 7,2958 % no terreno. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 33 feito na matrícula nº 107.103. Contribuinte: 170.019.0115-5.

PROPRIETÁRIOS: DUILIO RAMOS SUSTOVICH (RG nº 1.280.035), médico e sua mulher MARIA DE LOURDES GONÇALVES PEREIRA SUSTOVICH (RG sob nº 1.851.685), do lar, ambos com o CIC nº 010.086.768-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 e FABIO PEREIRA SUSTOVICH (RG nº 5.088.117 e CIC nº 040.178.518-19), brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, todos residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Euclides Parente Ramos nº 56; RUBENS ANAUTE (RG nº 2.699.494 e CIC nº 045.072.078-00), brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital à Alameda Jaú nº 66 apto. nº 102 e WANDERLEY ANTONIO BRAGA BEZZI (RG 2.433.159), - arquiteto e sua mulher DARCY ASSAKO KANEKO BEZZI (RG 3.558.548), do lar, ambos com o CIC nº 052.551.128-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Campinas, nº 1.497 apto. 122; PAULO ROBERTO DUTRA (RG nº 3.033.355), do comércio e sua mulher SUELY LOPES DUTRA (RG nº 7.250.684), do lar, ambos com o CIC 043.854.628 - 87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Pelotas nº 202 apto. nº 05; RAMES GORAB (RG nº 2.992.152 e CIC 023.054.298-00), brasileiro, engenheiro, solteiro, maior, residente e domicílio do nesta Capital à Alameda Itacira nº 982; ANTONIO CARLOS DE BARROS LIMA (RG nº 2.696.354), industrial e sua mulher MARVELIN LOPES LIMA (RG nº 2.857.671), do lar, ambos com o CIC 025.145.408-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua João de Souza Dias nº 102 apto. 81; JOSÉ BARREIRA NETTO (RG nº 2.041.068), administrador de empresas e sua mulher SUELY TARGA FERNANDES BARREIRA (RG número 2.619.193), do lar, ambos com o CIC nº 010.291.778-72, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Almirante Soares Dutra nº 501; MINORU KODA (RG nº 2.960.574 e CIC nº 029.410.668-53), médico e sua mulher YU KARLING KODA (RG nº 3.399.106 e CIC 529.672.558-15) médica, brasileira, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Dr. Samuel de Cassio Neves nº 72 apto. 61; IKUYOSHI SAWASAKI (RG sob nº 3.337.155), aeroviário e sua mulher IRACEMA YASUKO SAWASAKI (RG nº

- continua no verso -



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

matrícula

187.115

ficha

01

verso

4.368.472), do lar, ambos com o CIC nº 510.107.208-72, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Dr. Assis de Moura nº 109 apto. 33 e WALTER AMAUCHI (RG 4.163.835), médico e sua mulher HELENA TOMIKO FUJIHARA AMAUCHI (RG nº 4.663.095), do lar, ambos com o CIC nº 759.963.408-87, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua André Gouveia nº 62; IWAGI KANAZAWA (RG nº 3.317.766 e CIC nº 608.641.258-87), economista e sua mulher TOSHIKO WATANABE KANAZAWA (RG nº 3.399.683 e CIC 274.458.608-06), nutricionista, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Cardeal Arcoverde nº 2.335; ATALIBA FIUZA SILVA (RG nº 5.926.911), industrial e sua mulher MARIA IGNEZ SILVA (RG. nº 5.702.200), do lar, ambos com o CIC nº 004.920.788-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Alfredo Elias nº 249 apto. 61; IWAO KANAZAWA (RG nº 3.917.903 e CIC 332.574.008-10), empresário, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital à Avenida Presidente Giovanni Gronchi nº 3.480 e LUIZ AUGUSTO RODRIGUES NOGUEIRA (RG nº 11.975.675), médico e sua mulher SANDRA GOMES DE ALMEIDA NOGUEIRA (RG 7.780.177), do lar, ambos com o CIC nº 043.847.762-68, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Almirante Lobo nº 889.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 nas matrículas nºs 107.101 e 107.102 e R.2 na matrícula nº 107.103 deste Cartório.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/ 187.115: a) Conforme R. 3 e Av.36 feitos na matrícula número 107.103, por instrumento particular de 30 de junho de 1.982, com força de escritura pública, o imóvel acha-se hipotecado a ALPAR S/A - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, antes denominada SAVENA S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS e anteriormente BANCO SAVENA S/A, para garantia da dívida de 3,500,00000 UPs correspondentes na data do título a R\$5.890.990, pagável por meio de prestações trimestrais, no prazo de 42 meses, com juros à taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,382% ao ano, na forma do título. Valor da Causa: R\$10.014.683; e b) Conforme Av. 4 feita na matrícula nº 107.103, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na letra "a", foram caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

- continua na ficha nº 02 -



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

187.115

ficha

02

Continuação

R.2/187.115 : Por instrumento particular de 16 de maio de 1.986, os proprietários fizeram a atribuição das unidades que integram o Edifício Torre D'Alessandro, passando o apartamento objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$45.000,00, a pertencer exclusivamente a IKUYOSHI SAWASAKI e sua mulher IRACEMA YASUKO SAWASAKI, e WALTER AMAUCHI e sua mulher HELENA TOMIKO FUJIHARA AMAUCHI.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/187.115:- Por instrumento particular de 21 de setembro de 1988, procede-se o cancelamento da Av. 04 de caução mencionada no item "B" da Av.1 por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, por força do disposto no Artigo 1º do Decreto Lei nº 2291 de 21/11/86.

Data:- 04 de novembro de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/187.115:- Por instrumento particular de 19 de setembro de 1988, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, por autorização da credora ALPAR S/A, DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.

Data:- 04 de novembro de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.5/187.115:- Por escritura de 27 de setembro de 1988, do 4º Cartório de Notas, desta Capital, livro 1985, fls. 228, IKU---YOSHI SAWASAKI e sua mulher IRACEMA YASUKO SAWASAKI, WALTER AMAUCHI e sua mulher HELENA TOMIKO FUJIHARA AMAUCHI, todos já qualificados, VENDERAM o imóvel a PAULO EDUARDO DE ABREU, RG.. 13.985.383, CPF.048.769.738-30, publicitário, solteiro, maior, brasileiro, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Libero Ripoli, nº 361, pelo valor de CZ\$ 3.000.000,00.

Data:- 04 de novembro de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/187.115:- Por requerimento de 06 de dezembro de 1.995, e de conformidade com a certidão expedida em 04 de maio de 1.989 pelo Cartório do Registro Civil do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, extraída do termo nº 12.220,

> -continua no verso- <



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

matrícula

187.115

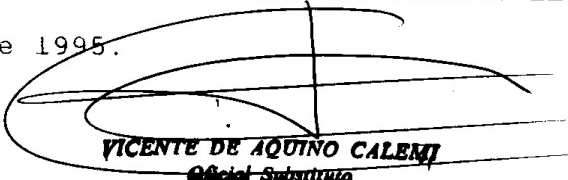
ficha

02

verso

feito às folhas 057 do livro B nº 42, procede-se a presente para constar que **PAULO EDUARDO DE ABREU** e **ELAINE ELIAS** casaram-se em 04/05/1.989, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a chamar-se **ELAINE ELIAS DE ABREU**.

Data:- 15 de dezembro de 1995.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

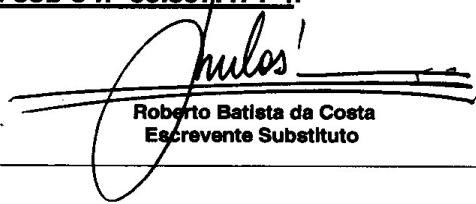
R.7/187.115:- Por escritura de 09 de fevereiro de 1996, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 6053 – folhas 97, **PAULO EDUARDO DE ABREU**, RG. nº 13.985.383-SSP/SP, CPF nº 048.767.738-30, assistido de sua mulher **ELAINE ELIAS DE ABREU**, RG. nº 9.278.907-SSP/SP, CPF nº 065.109.358-99, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, brasileiros, publicitários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua do Ângulo, nº 471, apto. 101, vendeu o imóvel a ESTHER EVA HOROVITZ, RNE nº W 358.825-C, CPF nº 941.141.538-53, uruguaia, separada consensualmente, tradutora, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Antonio Felício, nº 69, apto. 14, pelo preço de R\$80.000,00.

Data:- 14 de dezembro de 2005.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.8/187.115:- Por escritura de 20 de março de 2006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 7718 – página 037, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, procede-se a presente para constar que **ESTHER EVA HOROVITZ** é portadora do RG sob o nº 35.337.471-4.

Data:- 05 de maio de 2006.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

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

matrícula

187.115

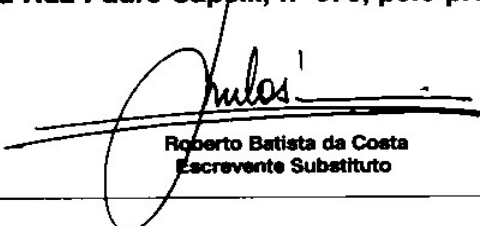
ficha

03

Continuação

R.9/187.115:- Por escritura de 20 de março de 2006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 7718 – página 037, ESTHER EVA HOROVITZ, RG nº 35.337.471-4-SSP-SP e CPF/MF nº 941.141.538-53, uruguaia, separada judicialmente, tradutora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Ângulo, nº 471, aptº 101, vendeu o imóvel a JOSÉ CARLOS SALVIATO, RG nº 5.080.867-9-SSP-SP e CPF/MF nº 537.549.308-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA APARECIDA FERREIRA SALVIATO, RG nº 6.193.254-SSP-SP e CPF/MF nº 154.903.708-07, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na cidade de Porto Ferreira, neste Estado, na Rua Padre Capelli, nº 976, pelo preço de R\$80.000,00.

Data:- 05 de maio de 2006.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.10/187.115:- Por instrumento particular de 25 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 13/08/2008, pelo Oficial do Registro Civil do 17º Subdistrito – Bela Vista, extraída do registro nº 29126, feito à fl. 131 do livro B-0121, procede-se a presente para constar que o nome correto da mulher do adquirente constante do registro nº 9 é MARIA APARECIDA PEREIRA SALVIATO e não como constou.

Data:- 14 de agosto de 2008.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.11/187.115:- Por instrumento particular de 25 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ CARLOS SALVIATO RG nº 5.080.867-9 SSP/SP e CPF/MF nº 537.549.308-00, e sua mulher MARIA APARECIDA PEREIRA SALVIATO, RG nº 6.193.254 SSP/SP e CPF/MF nº 154.903.708-07, brasileiros, administradores, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Corinto, nº 543, Apto. 112 C, venderam o imóvel a RENATO MURARI PACE, RG nº 30.120.671-5 SSP/SP e CPF/MF nº 298.292.638-51, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado

continua no verso



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

matrícula

187.115

ficha

03

verso

nesta Capital, na Rua Maestro Chiafarelli, nº 252, pelo preço R\$ 180.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 262.995,00.
Data:- 14 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.12/187.115:- Por instrumento particular de 25 de julho de 2008, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO MURARI PACE**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, 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\$ 123.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelo devedor, 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 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 02/09/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$180.000,00.
Data:- 14 de agosto de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.13/187.115: CASAMENTO (Prenotação nº 1.423.214 - 04/08/2022)

Pelo requerimento de 25 de julho de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **RENATO MURARI PACE** contraiu matrimônio em 29/06/2013, com **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO PACE**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 22/07/2022, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº

Continua na ficha 04



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

187.115

ficha

04

Continuação

117549 01 55 2013 2 00268 190 0079669-10.

Data: 10 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAFAEL DE MORAES:22097939805

Hash: 9E7732F92883D5679E53E6D9E1942DB0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/187.115: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.423.212 - 04/08/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, 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 12, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 10 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAFAEL DE MORAES:22097939805

Hash: 9E7732F92883D5679E53E6D9E1942DB0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/187.115: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.423.212 - 04/08/2022)

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RENATO MURARI PACE**, RG nº 30.120.671-5-SSP/SP, CPF/MF nº 298.292.638-51, advogado, com a anuência de sua mulher **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO PACE**, CNH nº 01855699453-DETRAN/SP, CPF/MF nº 294.154.758-46, diretora de recursos humanos, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Ângulo, nº 471 – Ap 101, Jardim Ampliação, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida 7 de Setembro, nº 4.781, Conjunto 02, Bairro Água Verde, pelo valor de R\$250.000,00, sendo este o valor máximo de linha de crédito, com limite para utilização via desembolso até 100% do valor do crédito e limite para utilização para parcelamento de saldo de cartão de crédito com máximo de 90% do valor do crédito, com o prazo de vencimento, forma pagamento, juros remuneratórios e periodicidade de pagamento na forma estabelecida nos instrumentos derivados emitidos conforme as disposições do contrato, com a data máxima de utilização em 25/07/2027 e prazo máximo de vencimento final em 25/07/2052, com juros remuneratórios: taxa mínima mensal nominal de 0,60%, e taxa máxima mensal nominal de 2,99%, na forma e condições estabelecidas no título. Valor

Continua no verso



11RI 01509806

CNM: 111179.2.0187115-64

matrícula

187.115

ficha

04

verso

de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$516.000,00.

Data: 10 de agosto de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RAFAEL DE MORAES:22097939805*

*Hash: 9E7732F92883D5679E53E6D9E1942DB0
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/187.115: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.474.614 - 12/07/2023)

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 15, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793310000001574197239)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1474614-E67098B7-3DCD-4F4F-B976-EB81029F3ED9*

R.17/187.115: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.474.614 - 12/07/2023)

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RENATO MURARI PACE**, CNH nº 03387793573/DETRAN-SP, CPF nº 298.292.638-51, assistido por sua mulher **SOLANGE DE OLIVEIRA NASCIMENTO PACE**, CNH nº 01855699453/DETRAN-SP, CPF nº 294.154.758-46, diretora de recursos humanos, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Ângulo, nº 471, apartamento 101, Jardim Ampliação, já qualificados, **venderam o imóvel a JONATHAN RODRIGUES DOS SANTOS**, RG nº 35.811.415-9-SSP/SP, CPF/MF nº 456.710.688-19, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Xavier de Almeida, nº 1392, casa, Ipiranga, pelo preço de R\$740.000,00.

Data: 24 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001574198239)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1474614-E67098B7-3DCD-4F4F-B976-EB81029F3ED9*

R.18/187.115: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.474.614 - 12/07/2023) s

Pelo instrumento particular de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JONATHAN RODRIGUES DOS**

Continua na ficha 05



11RI 01509806

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

187.115

ficha

05

Continuação

SANTOS, 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\$481.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,89% e nominal de 11,2874%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,8952%, vencendo-se a primeira em 10/08/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$740.000,00.

Data: 24 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793210000001574199237)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES

Hash: 1474614-E67098B7-3DCD-4F4F-B976-EB81029F3ED9

Av.19/187.115: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.521.378 - 03/05/2024)

Pela certidão de 12 de dezembro de 2023, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional X – Ipiranga, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1008032-44.2023.8.26.0010) da ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários, tendo como valor da causa R\$405.110,99, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **JONATHAN RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 456.710.688-19, e **RODRIGUES CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA**, CNPJ nº 41.817.575/0001-89, e requerimento de 03 de maio de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.

Data: 10/05/2024

Selo digital: 111179331000000187008124N

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1521378-A2D72D82-9BCE-4DF5-8CBD-7AA95B7DC243

Av.20/187.115: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.509.806 - 01/03/2024)

Pelo requerimento de 13 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 19 de janeiro de 2026, 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

Continua no verso



11RI 01509806

111179.2.0187115-64

matrícula

187.115

ficha

05

verso

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\$740.000,00, 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: 28/04/2026

Selo digital: 111179331000000275674626W

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01509806

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 05/05/2026. 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, 05 de Maio 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 - PLÍNIO 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>



111179391000000179280924I

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/47P84-M4DCX-C6UTD-GVMBV>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 47P84-M4DCX-C6UTD-GVMBV

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/47P84-M4DCX-C6UTD-GVMBV>

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

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