



11RI 01573779

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: 111179.2.0232488-36

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

matrícula

232.488

ficha

1

São Paulo, 8 de agosto de 19 90

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 84 localizado no 8º andar ou pavimento do EDIFÍCIO SAN RÉGIS, situado na Rua Maria José da Conceição nº 959 e Rua Alexandre Benois, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 68,655 m², e a área comum de 111,817 m² já incluídas as correspondentes a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de 2 automóveis de passeio e a 1 armário indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total construída de = 180,472 m² correspondendo-lhe a fração ideal de 2,3506% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 10 feito na matrícula nº 213.221. Contribuinte:- 169-202-0025-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CAMPANÁRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, = CGC. nº 44.997.831/0001-55, com sede na Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima nº 72, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/Ms.38.245 e 38.246, R.6/M.38.247, = R.2/M.213.219 e R.1/M.213.220 (M.213.221) deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/M. 232.488 :- a) conforme o registro nº 4 feito em 27 de dezembro de 1988 na matrícula nº 213.221, verifica-se que por instrumento particular de 14 de dezembro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A, CGC.60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de CZ\$ 915.458.957,59, pagáveis em 14 de dezembro de 1990, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis monetariamente na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%; figurando como fiadores: MURILO DE ARAUJO E ALMEIDA, RG. número 2.628.349-9-SP, engenheiro, e sua mulher ANA CECÍLIA CAMARGO ALMEIDA, RG. 3.206.054-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, CIC. em comum nº 029.905.048-34, residentes e domiciliados na Rua Paulo IV nº 89, nesta Capital, e como interveniente construtora: CAMPANÁRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA; e b)- conforme o registro nº 6 feito em 28 de agosto de 1989 na matrícula nº 213.221, verifica-se que por instrumento particular de 14 de agosto de 1989, com força de escritura pública, as partes contratantes aditaram o instrumento particular de 14-12-90, registrado sob o nº 4, mencionado na letra "a", para majorar o crédito originalmente concedido em NCZ\$ 544.866,34, em face do que o valor total do contrato de abertura de crédito passa

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USVUG-HEW2X-J36L8-PRMJN>Integram a circunscrição imobiliária:
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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01573779

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232488-36

matrícula

232.488

ficha

1

verso

a ser de NCZ\$ 1.460.325,29, pagáveis em 14 de dezembro de 1990 com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis monetariamente na forma do título, no -- qual está prevista a multa de 10%.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/M.232.488 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/232.488 :- Por instrumento particular de 14 de setembro de 1990 com força de escritura pública, procede-se o cancelamento parcial do registro e averbação referentes à hipoteca, mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.

Data:- 13 de novembro de 1990.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

R.4/ 232.488 :- Por instrumento particular de 14 de setembro de 1990 com força de escritura pública, CAMPANÁRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Dr. Alberto de Oliveira Lima nº 72, nesta Capital, CGC.nº44.997.831/0001-55, VENDEU o imóvel a KIMIE KAMADA, RG. nº 3.409.784-SSP/SP, e - CIC. 608.851.578-34, brasileira, divorciada, administradora de empresa, residente e domiciliada na Rua José Galante nº334 apartamento nº 92, nesta Capital, pelo valor de - - - - - CR\$ 4.850.250,00.

Data:- 13 de novembro de 1990.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

R.5/232.488 :- Por instrumento particular de 14 de setembro de 1990 com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECA DO ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, CGC. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de CR\$3.880.200,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14 /10 /90 com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, =

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USVUG-HEW2X-J36L8-PRMJN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01573779

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232488-36

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

matrícula

232.488

ficha

2

Continuação

reajustáveis as prestações mensalmente e o saldo devedor 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\$ 7.740.606,16.

Data: - 13 de novembro de 1990.


OSVALDO MARCHI Oficial Subst.**Av.6/232.488: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.307.614 - 19/06/2020)

Pelo mandado de 16 de abril de 2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0040893-03.2018.8.26.0002) do cumprimento de sentença movida por **KIMIE KAMADA**, CPF/MF nº 608.851.578-34, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Maria José da Conceição, nº 959, AP.84, **em face de BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, o MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Silva e Souza determinou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 5 de hipoteca.

Data: 07 de julho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: A614F2482C8D0DBBF0815CCECC8755C6

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.7/232.488:- CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.318.641 - 16/09/2020)

Pela escritura lavrada em 28 de agosto de 2020, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá, neste Estado, no livro 859, páginas 329/331, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.202.0058-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 21/09/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 01 de outubro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 3938D99179DBAD5EB44BBCABA7D1BD65

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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USVUG-HEW2X-J36L8-PRMJN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01573779

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0232488-36

matrícula
232.488ficha
02

verso

R.8/232.488: DOAÇÃO (Prenotação nº 1.318.641 - 16/09/2020)

Pela escritura lavrada em 28 de agosto de 2020, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá, neste Estado, no livro 859, páginas 329/331, **KIMIE KAMADA**, RG nº 3.409.784-3-SSP/SP, CPF/MF nº 608.851.578-34, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Guarujá, neste Estado, na Rua Rio de Janeiro, nº 50, apto. 502, Centro, **doou o imóvel** a **ALEXANDRE KAMADA COSSONICHE**, RG nº 18.789.245-3-SSP/SP, CPF/MF nº 125.656.738-84, brasileiro, solteiro, maior, dentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Juriti, nº 558, apto. 51, pelo valor estimativo de R\$412.290,00.

Data: 01 de outubro de 2020.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 3938D99179DBAD5EB44BBCABA7D1BD65

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.9/232.488: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.387.268 - 09/12/2021)**

Pela cédula de crédito bancário nº 0010285413, emitida em 25 de novembro de 2021, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **ALEXANDRE KAMADA COSSONICHE**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, nº 3231, Brooklin Paulista, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Vila Olímpia, pelo valor de R\$129.010,59, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,1000% ao mês e 14,0286% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 25/01/2022 e da última em 25/11/2036, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$370.000,00.

Data: 15 de dezembro de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: FEEBCE0CCB83DD0ABE7DCODED8D35B09

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.10/232.488: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.465.992 - 19/05/2023)**

Pela cédula de crédito bancário nº 0010374347, emitida em 17 de maio de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USVUG-HEW2X-J36L8-PRMJN>



Valide aqui
este documento



11RI 01573779



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

232.488

ficha

03

Continuação

25 da Lei 9.514/97.

Data: 23 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179331000000150936523L)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1465992-EF3C4B32-9C2C-45A8-B362-75275B8BF7B4

R.11/232.488: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.465.992 - 19/05/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 0010374347, emitida em 17 de maio de 2023, nos termos da Lei 10.931/04, **ALEXANDRE KAMADA COSSONICHE**, RG nº 18789245-SSP/SP, CPF nº 125.656.738-84, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Juriti, nº 558, apto 51, Vila Uberabinha, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Vila Olímpia, pelo valor de R\$235.619,32, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,4491% ao mês e 18,8450% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 17/07/2023 e da última em 17/05/2043, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$411.000,00.

Data: 23 de maio de 2023.

(Selo digital: 111179321000000150936623L)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1465992-EF3C4B32-9C2C-45A8-B362-75275B8BF7B4

Av.12/232.488: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.573.779 - 31/01/2025)

Pelo requerimento de 30 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de junho 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 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\$424.643,00, 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

Continua no verso

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 01573779

Valide aqui
este documento

111179.2.0232488-36

matricula

232.488

ficha

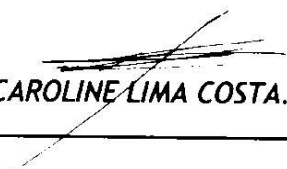
03

verso

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: 13/07/2026

Selo digital: 111179331000000287996226Q
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Valide aqui
este documento



11RI 01573779



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 17/07/2026. 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 registrares 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, 17 de Julho 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>



111179391000000220171225H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USVUG-HEW2X-J36L8-PRMJN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

