



11RI 01623936

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: 111179.2.0406148-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS 11.117-9

matricula

406.148

ficha

01

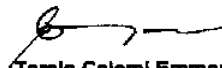
São Paulo, 10 de março de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 52B, localizado no 5º pavimento do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO IN JARDIM SUL STREET**", situado à Rua Castelhana, nº 60, e Rua Chapada Velha, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 75,450m² e a área comum de 60,616m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugar indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 136,066m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,005831087. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 169.200.0023-8/ 0024-4/ 0025-2/ 0026-0/ 0027-9/ 0028-7/ 0029-5/ 0031-7/ 0032-5/ 0033-3/ 0034-1/ 0035-1 e 0036-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.258.750/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 368.684 deste Serviço Registral, feito em 22 de outubro de 2010.


Tarala Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/406.148 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.069.040 – 10/03/2014)

1) Conforme o registro nº 4, feito em 19 de agosto de 2011 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Instrumento particular de 02 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **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, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$24.769.639,08, com vencimento em 02/06/2014, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, na forma e condições estabelecidas no título, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, com vencimento da primeira prestação em 02/07/2014. Figura como **interviente fiadora: CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, Vila Olimpia; como **interviente construtora, KALLAS INCORPORAÇÕES E**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFLYM-MCBVX-XGEFP-MD2BA>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 01623936

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0406148-43

matrícula

406.148

ficha

01

verso

CONSTRUÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; e como interveniente fiadora **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; 2) Conforme a averbação nº 7, feita em 05 de setembro de 2013 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 24 de julho de 2013, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 11/2010, emitido no processo administrativo nº 2010.0.180.097-0, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de convênio firmado entre a SMA SVMA (processo SMA 2007-0.191.265-7), no terreno objeto da matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, existe uma **ÁREA VERDE**, com área de 869,22m² ou 20,05% da área total da referida matrícula, e com a descrição constante da referida averbação.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto**Av.2/406.148 - REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.069.040 – 10/03/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto**Av.3/406.148: -CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.081.998 - 08/07/2014)Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2014, 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 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: 21 de julho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/7/2014
Hash: A8CD12F3772786C9230809F8026BCA49749D52FB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento



11RI 01623936



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

406.148

ficha

02

Continuação

R.4/406.148:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.081.998 - 08/07/2014)

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a CONRADO CUNHA PISTORES GALVAO**, RG nº 341828117-SSP/SP, CPF/MF nº 306.481.358-70, gerente de T.I., e sua mulher **AMANDA JORGE DOS SANTOS PISTORES**, RG nº 441979385-SSP/SP, CPF/MF nº 345.478.938-96, fisioterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Gonçalves Gomide, nº 546, Vila Guilherme, pelo preço de R\$415.737,10, sendo R\$74.401,90 referentes à utilização do FGTS.

Data: 21 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/7/2014
Hash: A8CD12F3772786C9230809F8026BCA49749D52FB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/406.148:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.081.998 - 08/07/2014)

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CONRADO CUNHA PISTORES GALVAO** e sua mulher **AMANDA JORGE DOS SANTOS PISTORES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$269.196,71, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,278548% e efetiva de 8,600000%, sendo a taxa mensal nominal de 0,687707% e efetiva de 0,689879%, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$469.000,00.

Data: 21 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/7/2014
Hash: A8CD12F3772786C9230809F8026BCA49749D52FB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/406.148: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.623.936 - 29/10/2025)

Pelo requerimento de 01 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 22 de abril 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFLYM-MCBVX-XGEFP-MD2BA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01623936

Valide aqui
este documento

111179.2.0406148-43

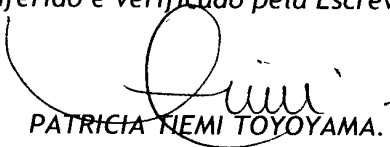
matricula
406.148

ficha
02
verso

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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.000.763,17, 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: 09/06/2026

Selo digital: 111179331000000283017226M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA NEMI TOYOYAMA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01623936

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFLYM-MCBVX-XGEFP-MD2BA>

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 15/06/2026. 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, 15 de Junho 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>*



111179391000000254517025C



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

