

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

68049

ficha

1

São Paulo, 14 de JUNHO de 1996

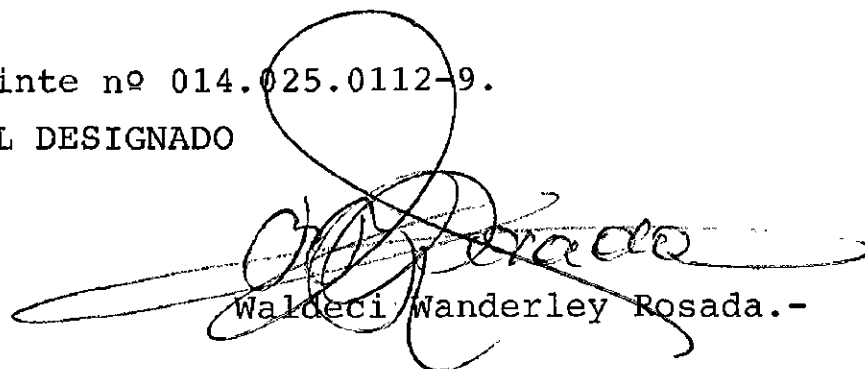
UNIDADE AUTÔNOMA: **APARTAMENTO Nº 131**, localizado no 13º pavimento do **EDIFÍCIO VERBENA**, à Rua Padre João Manoel nº 1.089, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), desta Capital, com a área útil de 251,388m², área comum de 59,447m², área total construída de 310,835m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,381326% no terreno e demais coisas de partes de propriedade comuns. O Edifício Verbena acha-se construído em terreno com a área de 1.125,48m², descrito na matrícula nº 13397, deste Cartório, na qual foi registrada sob nº 16, em 18 de julho de 1977, sua instituição de condomínio.

PROPRIETÁRIOS: MAURICE BORENSTEIN, engenheiro químico, e sua mulher SARAH BORENSTEIN, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.373.413-SP e 1.527.469-SP, inscritos no CPF/MF sob nº 006.770.198-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itambé nº 316, 8º andar.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 44.139 a 44.141 no Livro 3AM, de 26 de dezembro de 1973; 44.289 no Livro 3AM, de 07 de janeiro de 1974; 45.349 no Livro 3AN, de 07 de março de 1974; Registro nº 28 na matrícula nº 13.397, de 18 de julho de 1977.

Contribuinte nº 014.025.0112-9.

O OFICIAL DESIGNADO


Waldeci Wanderley Rosada.-

R.1-68049. Em 14/JUNHO/1996. Por escritura de doação com reserva de usufruto de 14 de fevereiro de 1996, lavrada no 15º Tabelionato de Notas desta Capital, L.1591, fls.167, os

(continua no verso)

matrícula

68049

ficha

1

proprietários **DOARAM** o imóvel a seu filho **RENATO JOSÉ BORENSTEIN**, médico veterinário, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com **SOLANGE PREYER**, do lar, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.357.769-SP e 5.004.395-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 830.092.138-91 e 140.733.458-18, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Barueri, neste Estado, no Residencial Alphaville 11, na Alameda Piava nº 405, pelo valor de R\$249.171,00, no qual se acha incluído o valor da doação do box nº 14 do mesmo edifício, matriculado sob nº 68050. Constando da escritura que os doadores estipularam o prazo de seis (6) meses, a contar da data do título, para que o donatário aceite a doação, de conformidade com o artigo 1.166 do Código Civil Brasileiro. Valor venal do imóvel, no exercício de 1996: R\$249.171,00, juntamente com o referido box nº 14.

Registrado por

Fabiola Oricchio

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.2-68049. Em 14/JUNHO/1996. Pela escritura referida no R.1-68049, o imóvel ficou gravado com a **cláusula de incomunicabilidade**, imposta pelos doadores.

Averbado por

Fabiola Oricchio

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

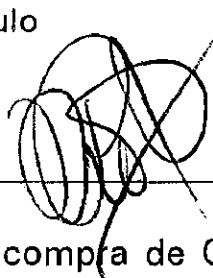
R.3-68049. Em 14/JUNHO/1996. Pela escritura referida no R.1-68049, Maurice Borenstein e sua mulher Sarah Borenstein, **reservaram o USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, o qual, por ocasião da morte de um dos usufrutuários acrescerá para o cônjuge sobrevivente. I.T.B.I. não recolhido.

Registrado por

Fabiola Oricchio

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL13º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
68049ficha
2

R.4-68049. EM 19/MARÇO/1997. Por escritura de venda e compra de 06 de março de 1997, lavrada no 2º Serviço de Notas desta Capital, L.1821, fls.254, Dr. Renato José Borenstein assistido por sua mulher Solange Preyer, residentes e domiciliados na cidade de Barueri, deste Estado, no Residencial Alphaville 11, na Alameda Piava nº 405, e Maurice Borenstein e sua mulher Sarah Borenstein, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itambé nº 316, 8º andar, **VENDERAM** o imóvel a **MARLENE CODEGA PILON**, brasileira, divorciada, acessora comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 8.416.294-SP e do CIC nº 000.596.339-72, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Jaú nº 1.167, apto.82, pelo preço de R\$260.000,00. Valor venal do imóvel - 1997: R\$277.364,00, juntamente com o box nº 14.

Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

R.5-68049. Em 03/MAIO/2012. Por instrumento particular de 10/04/2012, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 266356, em 16/04/2012, Marlene Codega Pilon, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOÃO PAULO AVILA PONTES**, brasileiro, advogado, RG 27.965.679-8-SSP/SP, CPF/MF 263.285.108-45, e sua mulher **MARIA PAULA PALAIA CAMPOS AVILA PONTES**, brasileira, administradora de empresas, RG 18.433.454-8-SSP/SP, CPF/MF 148.508.578-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Alameda Lorena nº 1304, conj. 103/104, pelo preço de R\$1.710.000,00. O valor total do

(continua no verso)

matrícula

68049

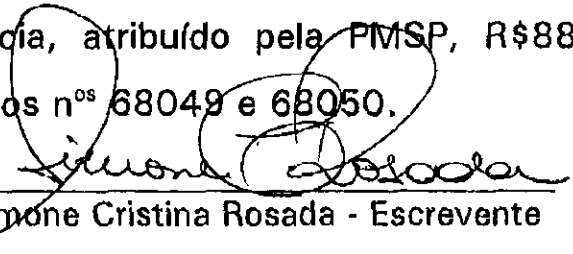
ficha

2

verso

contrato é de R\$1.900.000,00, incluído o valor dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050, dos quais R\$568.000,00 correspondem à entrada e R\$1.332.000,00 à parte do financiamento referido no R.6-68049. Valor venal no exercício fiscal de 2012, R\$660.930,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$882.911,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050.

Registrado por


 Simone Cristina Rosada - Escrevente

R.6-68049. Em 03/MAIO/2012. Pelo instrumento particular referido na R.5-68049, João Paulo Avila Pontes e sua mulher Maria Paula Palaia Campos Avila Pontes, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de dívida no valor de R\$1.404.000,00, dos quais R\$1.332.000,00 correspondem ao valor do principal destinado ao pagamento do preço de venda e R\$72.000,00 as despesas financiadas, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com juros anuais às taxas, nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, sendo o valor da primeira prestação, na data do título, de R\$14.558,68, que acrescida dos acessórios, perfaz o encargo mensal de R\$15.000,65, com razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$29,59, vencendo-se a primeira prestação em 20/05/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050, (continua na ficha 3)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

68049

ficha

3

R\$1.900.000,00.

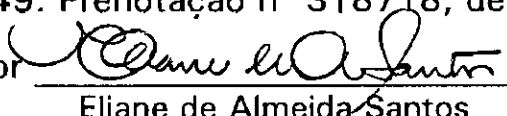
Registrado por

Simone Cristina Rosada - Escrevente

CANCELAMENTO

AV.7-68049. 10/ABRIL/2018. Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do **R.6-68049**, conforme autorização do credor Banco Bradesco S.A., no instrumento particular referido no R.8-68049. Prenotação nº 318718, de 19/3/2018.

Averbado por


 Eliane de Almeida Santos
 Escrevente


 Andréia Maria Casagrande Ferreira
 Escrevente
VENDA E COMPRA

R.8-68049. 10/ABRIL/2018. Por instrumento particular firmado em 28/2/2018, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 318718, em 19/3/2018, João Paulo Avila Pontes e sua mulher Maria Paula Palaia Campos Avila Pontes, qualificados no R.5-68049, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre João Manuel nº 1089, apartamento nº 131, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **KENNETH STEVEN POPE**, americano, solteiro, maior, CEO, RNE V564913-N CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 233.489.888-02, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Oscar Freire nº 416, apartamento nº 95, pelo preço de R\$3.220.000,00. O valor total do contrato é R\$3.500.000,00, no qual se acha incluído o dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050, dos quais R\$700.000,00 correspondem ao valor de entrada, e R\$2.800.000,00 ao financiamento referido no R.9-68049. Valor venal, no exercício fiscal de 2018, (continua no verso)

matrícula

68049

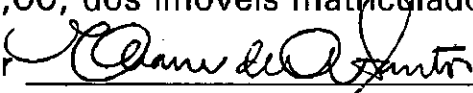
ficha

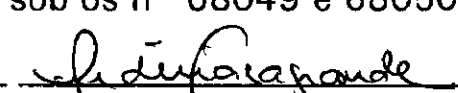
3

verso

R\$1.473.455,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$2.274.888,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050.

Registrado por

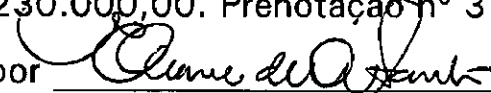

Eliane de Almeida Santos
Escrevente

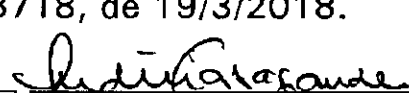

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.9-68049. 10/ABRIL/2018. Pelo instrumento particular referido no R.8-68049, Kenneth Steven Pope **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, para garantia de dívida no valor de R\$2.800.000,00, pagável no prazo de 360 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, às taxas de juros anuais nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, sendo o valor da prestação, na data do título, de R\$29.034,40, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de R\$29.865,50, com razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$59,02, vencendo-se o primeiro em 28/3/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Demais cláusulas e condições constantes do título. Valor dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050, para venda em publico leilão, R\$3.230.000,00. Prenotação nº 318718, de 19/3/2018.

Registrado por


Eliane de Almeida Santos
Escrevente


Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

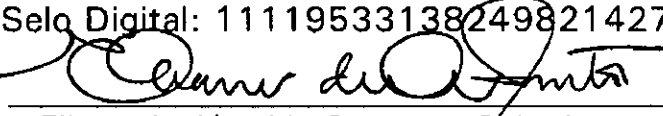
DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.10-68049. 22/NOVEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 9/11/2023, firmado na cidade de Curitiba/PR, (continua na ficha 4)

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5matrícula
68049ficha
4

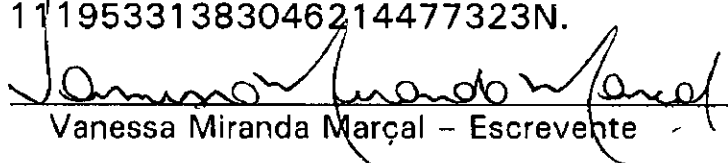
instruído com certidão expedida em 7/11/2023, pela 36ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi **distribuída** em 1º/11/2023, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1154282-67.2023.8.26.0100, na qual figuram, como exequente, Laercio Lores Torres, CPF 030.516.648-47, e, como executados, Subway Brasil Participações S/A., CNPJ 44.340.812/0001-51, e **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02. Valor da causa: R\$769.513,17. Prenotação nº 382498, de 10/11/2023. Selo Digital: 111195331382498214274323E

Averbado por


Eliane de Almeida Santos - Substituta
EXISTÊNCIA DE AÇÃO

AV.11-68049. 21/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação autorizada no requerimento datado de 27/11/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 24/11/2023, pelo Juízo da 39ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, para constar a **existência da ação** de execução de título extrajudicial – contratos bancários (processo nº 1164157-61.2023.8.26.0100), que tramita perante a referida Vara, no qual figuram, como requerente, Banco Santander Brasil S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, e, como requeridos Brazil Airport Restaurante S.A., CNPJ 24.691.566/0001-75, e **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02. Valor da ação R\$10.830.970,83. Prenotação nº 383046, de 27/11/2023. Selo Digital: 111195331383046214477323N.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

> (continua no verso)

matrícula

68049

ficha

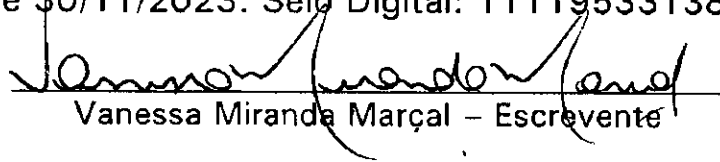
4

verso

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.12-68049. 21/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 30/11/2023, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 28/11/2023, pelo Juízo da 44ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi **distribuída** em 22/11/2023, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários, processo nº 1164223-41.2023.8.26.0100, no qual figuram, como requerente, Banco Santander Brasil S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, e, como requeridos **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02, e Starbucks Brasil Comercio de Cafés Ltda., CNPJ 07.984.267/0001-00. Valor da causa, R\$50.076.737,65. Prenotação nº 383228, de 30/11/2023. Selo Digital: 111195331383228214552723N.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal – Escrevente**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**

AV.13-68049. 21/DEZEMBRO/2023. A requerimento de 4/12/2023, firmado na cidade de Curitiba/PR, prenotado sob o nº 383359, em 4/12/2023, promove-se a presente averbação para constar que foi **distribuída** em 19/10/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, processo nº 1147023-21.2023.8.26.0100, à 39ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, movida por Eric Steven Anderson, CPF 059.620.917-79, em face de **Kenneth Steven Pope**, já qualificado, e Subway Brasil Participações S/A, CNPJ 44.340.812/0001-51, nos termos da certidão expedida em 27/11/2023, pelo referido juízo. Valor da

(continua na ficha 5)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

68049

ficha

5

causa - R\$271.012,14. Selo Digital: 111195331383359214648623C.

Averbado por

Caio Cezar Ramos Celerino - Escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.14-68049. 22/DEZEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 12/12/2023, firmado na cidade de Curitiba/PR, e nos termos da certidão expedida em 07/12/2023, pelo Juízo da 30ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi distribuída em 18/10/2023, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, processo nº 1146131-15.2023.8.26.0100, no qual, figuram, como requerente, Ricardo Camargo Rosas, CPF 524.134.031-91, e, como requeridos Kenneth Steven Pope, CPF 233.489.888-02, e Subway Brasil Participações S.A, CNPJ 44.340.812/0001-51. Valor da causa, R\$839.153,54. Prenotação nº 383721, de 13/12/2023. Selo Digital: 111195331383721214813923P.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

PENHORA

AV.15-68049. 12/MARÇO/2024. Do mandado expedido em 19/12/2023, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 44ª Vara Cível do Fórum João Mendes Junior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Cesar Augusto Vieira Macedo, nos autos nº 1164223-41.2023.8.26.0100, em que figuram como exeqüente, Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, e, como executados, Starbucks Brasil Comercio de Cafés Ltda., CNPJ 07.984.267/0001-00 e Kenneth Steven Pope, CPF 233.489.888-02, consta (continua no verso)

matrícula

68049

ficha

5

verso

que os direitos aquisitivos e creditórios, referente ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** e nomeado depositário o executado Kenneth Steven Pope. Valor da dívida, R\$50.076.737,65 (atualizado até 11/2023). Prenotação nº 385876, de 16/02/2024, com reingresso em 26/02/2024. Selo Digital: 111195331385876215985524S.

Averbado por



Maria Helena da Silveira Franco – escrevente

PENHORA

AV.16-68049. 12/MARÇO/2024. Da certidão de penhora expedida em 27/02/2024, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Jessica Caroline Leite da Cunha, da 39º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil ordem nº 1164157-61.2023.8.26.0100, em que figuram como exequente, Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42 e, como executados, Brazil Airport Restaurantes S.A., CNPJ 24.691.566/0001-75, e **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 30/01/2024, e nomeado depositário o executado Kenneth Steven Pope. Valor da dívida, R\$10.830.790,83. A penhora compreende os imóveis matriculados sob os nºs 54992, 54993, 68049 e 68050. Prenotação nº 386161, de 27/02/2024. Selo Digital: 111195331386161216111824M.

Averbado por



Maria Helena da Silveira Franco - Escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.17-68.049 - 16 de julho de 2024. Promove-se a presente averbação,
(continua na ficha 06)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula

68.049

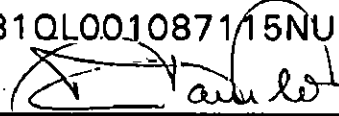
ficha

06



autorizada no requerimento de 18/6/2024, firmado nesta cidade de São Paulo, e nos termos da certidão expedida em 5/6/2024, pelo Juízo da 24ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, para constar que foi **distribuída** em 5/3/2024, e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial – obrigações, processo nº 1032053-71.2024.8.26.0100, no qual figuram, como exequente, Banco Daycoval S.A, CNPJ 62.232.889/0001-90, e, como executados **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02, e Starbucks Brasil Comércio de Cafés Ltda., CNPJ 079.842.670/0001-00. Valor da causa, R\$1.537.087,80. Prenotação nº 390591, de 18/6/2024. Selo Digital: 111195331QL001087115NU24B.

Averbado por


Taís dos Santos Vasconcelos – Escrevente**PENHORA**

AV.18-68.049 - 29 de janeiro de 2025. Da certidão para averbação de penhora expedida em 13/01/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Keile Alves dos Santos, do 16º Ofício Cível, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil ordem nº 1051165-26, em que figuram, como exequente, Itaú Unibanco S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, e, como executados, **Kenneth Steven Pope**, CPF 233.489.888-02, e SB Brasil Ltda. (em recuperação judicial), CNPJ 07.984.267/0001-00, consta que **os direitos de devedor fiduciante** relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** em 26/11/2024 e nomeado depositário o executado Kenneth Steven Pope. Valor da dívida: R\$4.975.115,12. A penhora abrange outro imóvel relacionado na certidão. Prenotação nº 399456, de 13/01/2025.
(continua no verso)

matrícula

68.049

ficha

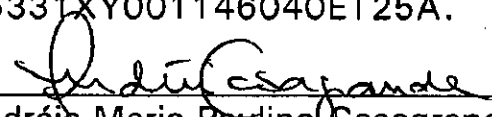
06

verso

CNM: 111195.2.0068049-03

Selo Digital: 111195331XY001146040ET25A.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente**PENHORA**

AV.19-68.049 - 26 de agosto de 2025. Da certidão para averbação de penhora expedida em 08/08/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Sara Regina Oliveira dos Santos do 14º Ofício Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil ordem nº 1002266-35.2023.8.26.0228, na qual figuram, como exeqüente, Banco Pine S/A., CNPJ 62.144.175/0001-20, como executados, SW do Brasil Ltda. – em recuperação judicial, CNPJ 02.891.567/0001-20, Kenneth Steven Pope, CPF 233.489.888-02, Southrock Capital Ltda. – em recuperação judicial, CNPJ 11.884.896/0001-35, e como terceiros C&W Food Services Ltda., CNPJ 16.529.365/0001-48, Dejon Alimentos Ltda., CNPJ 11.179.880/0001-21, QA2 Restaurante e Lanchonete Ltda., CNPJ 20.078.336/0001-84, Tomate Comercio de Alimentos LTda., CNPJ 10.695.348/0001-02, Balansin Alimentos Ltda., CNPJ 06.886.825/0001-31, SRC M Participações Ltda., CNPJ 38.050.025/0001-72, SRC 5 Participações Ltda. – em recuperação judicial, CNPJ 35.027.571/0001-02, SR N Participações S.A. – em recuperação judicial, CNPJ 22.609.006/0001-01, Sport Participações S.A. – em recuperação judicial, CNPJ 27.150.745/0001-93, Savanna Participações S.A., CNPJ 22.609.588/0001-18, e Southrock Centro de Serviços Administrativos Ltda. – em recuperação judicial, CNPJ 34.956.305/0001-93, consta que os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta

(continua na ficha 07)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

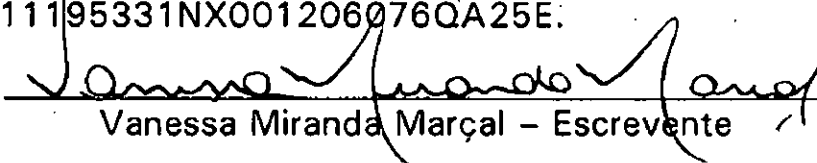
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
68.049ficha
07

CNM: 111195.2.0068049-03

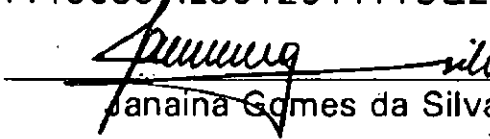
matrícula foram **PENHORADOS** em 15/07/2025, e nomeado depositário o executado Kenneth Steven Pope. Valor da dívida, R\$12.249.900,49. A penhora compreende os imóveis matriculados sob os nos 54.992 e 68.049, deste Registro. Prenotação nº 407577, de 11/08/2025. Selo Digital: 111195331NX001206076QA25E.

Averbado por


Vanessa Miranda Marçal - Escrevente**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

AV.20-68.049 - 04 de fevereiro de 2026. A requerimento de 16/1/2026 do credor e proprietário fiduciário, e à vista da certidão emitida em 7/11/2025, nos autos da execução extrajudicial objeto desta prenotação, em que ficou demonstrado que transcorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante purgasse a mora em que foi constituída por intimação realizada por edital em 16/10/2025, procede-se a presente, com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$3.220.000,00. Valor venal, no exercício fiscal de 2026, R\$3.047.325,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$2.953.872,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 68049 e 68050. CEP do imóvel 01411-001. Prenotação nº 404697, de 30/5/2025. Selo Digital: 111195331IE001264411UQ262.

Averbado por


Janaina Gomes da Silva - Escrevente

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 6 de fevereiro de 2026 - 08:11

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, _____ **Janaina Gomes da Silva**, escrevente, certifiquei.

Cartório	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Ipesp	R\$: 8,60
Sinoreg	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 0,90
MP	R\$: 2,12
Total	R\$: 73,74

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3WY001264412QQ268



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZX2L-SDBDR-475AA-ZJBLD

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

Janaina Gomes Da Silva (CPF ***.877.488-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NZX2L-SDBDR-475AA-ZJBLD>

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

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