



11RI 01646044

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: 111179.2.0278993-07

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

matrícula

278.993

ficha

01

São Paulo, 03 de junho de 19 97

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 172 localizado no 17º andar do **BLOCO I**, designado **EDIFÍCIO HALIFAX**, integrante do **"CONDOMÍNIO NOVA ESCÓCIA"**, situado à Rua Arlindo Veiga dos Santos, nº 50, Rua Duque Costa e Rua Um, no Sítio Araçatuba, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 76,70000m², a área comum de divisão proporcional de 33,3944m² e a área comum de divisão não proporcional de 40,9564m², referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos e a nível do térreo do conjunto, para a guarda de igual número de automóveis de passeio, peruas ou utilitários, sujeitos a utilização de manobrista, perfazendo a área total de 151,0508m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,714286% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 13 na Matrícula nº 238.370.

Contribuinte nº 090.355.1435-1 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S.A., inscrita no CGC/MF sob o nº 50.592.625/0001-68, com sede na Rua Treze de Maio, nº 1.563, no bairro Paraíso, nesta Capital; e **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 67.010.660/0001-24, com sede na Avenida Murchid Homsí, nº 1.404, no bairro Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 6, feito em 31 de maio de 1995, na Matrícula nº 238.370 deste Serviço Registral.

JOSÉ PINHO
Escrivente Autorizado

Av.1/278.993:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

JOSÉ PINHO
Escrivente Autorizado

continua no verso



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

matricula

278.993

ficha

01

verso

Av.2/278.993:- Por escritura de 28 de agosto de 2002, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1405, páginas 349/352, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28/04/2000, devidamente registrada na JUCESP em 02/06/2000 sob o nº 35216327724, procede-se a presente para constar que a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A. foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada sob a denominação de CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 467/475, 7º andar, no bairro Paraíso.-
Data:- 27 de setembro de 2002.



PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

Av.3/278.993:- Por escritura de 28 de agosto de 2002, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1405, páginas 349/352, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2002, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 090.355.2404-7.

Data:- 27 de setembro de 2002.



PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

R.4/278.993:- Por escritura de 28 de agosto de 2002, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1405, páginas 349/352, CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 467/475, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.592.625/0001-68, e RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Murchid Homs, nº 1404, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 67.010.660/0001-24, venderam o imóvel a HENRIQUE PINTO GUEDES, aposentado, RG nº 2.607.560-X-SSP/SP e CPF/MF nº 024.765.338-15, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com NEUSA LUNARDI GUEDES, senhora do lar, RG nº 4.134.669-5-SSP/SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ângelo de Lucia, nº 248, Bairro de Santo Amaro, pelo preço de R\$ 136.635,70, em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra datado de 04 de dezembro de 1994 e de cessão e transferência de direitos e obrigações datado de 01 de setembro de 1995, não registrados. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente das vendedoras.

Data:- 27 de setembro de 2002.



PLINIO ANTONIO CHAGAS
Oficial

continua na ficha 2



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

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

matrícula

278.993

ficha

02

Continuação

Av.5/278.993:- Por requerimento de 30 de setembro de 2005, e de conformidade com o Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente para constar que atualmente o número do CPF/MF de NEUSA LUNARDI GUEDES é 161.311.358-78. Data:- 13 de outubro de 2005.

Tarsis Calami Emmerick
Escrivente Substituto

R.5/278.993:- Por instrumento particular datado de 25 de novembro de 2005, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, HENRIQUE PINTO GUEDES e sua mulher NEUSA LUNARDI GUEDES, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arlindo Veiga dos Santos, nº 50, apt 172, Bloco 1, já qualificados, VENDERAM o imóvel a VIVIANE AHRENS, RG nº 21.978.868-6-SSP-SP, CPF/MF nº 258.771.578-41, brasileira, solteira, maior, especialista em marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gastão da Cunha, nº 324; e FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA, RG nº 12.242.661-7-SSP-SP, CPF/MF nº 260.930.058-10, brasileiro, solteiro, maior, designer, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Javert de Andrade, nº 64, pelo preço de R\$ 136.000,00, dos quais R\$ 24.763,86, referentes à utilização do FGTS.

Data:- 13 de dezembro de 2005.

Tarsis Calami Emmerick
Escrivente Substituto

R.6/278.993:- Por instrumento particular datado de 25 de novembro de 2005, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4380/64 e 9514/97, VIVIANE AHRENS e FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, inscrito no CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, pelo valor de R\$ 87.236,14, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro 2005, com juros a taxa nominal de 11,387% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano, e a taxa efetiva mensal de juros de 0,94888%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da avaliação: R\$ 150.000,00.

Data:- 13 de dezembro de 2005.

Tarsis Calami Emmerick
Escrivente Substituto

continua no verso



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

matrícula

278.993

ficha

02

verso

Av.7/278.993: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 10 de agosto de 2010, o **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 26 de agosto de 2010.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/278.993:- CASAMENTO

Pelo formal de partilha de 30 de novembro de 2011, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, extraído do processo nº 0010369-64.2011.8.26.0003, é feita a presente averbação a fim de constar que **FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA** e **VIVIANE AHRENS** contrairam matrimônio em 24/01/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **VIVIANE AHRENS TANAKA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/01/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 69123, fis. 073 do livro B-0233.

Data: 16 de dezembro de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.9/278.993:- REGIME DE BENS

Pelo formal de partilha de 30 de novembro de 2011, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, extraído do processo nº 0010369-64.2011.8.26.0003, é feita a presente averbação a fim de constar que por sentença proferida em 22/09/2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III –

- Continua na ficha 03 -



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

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

matrícula

278.993

ficha

03

Continuação

Jabaquara, desta Capital, transitada em julgado, foi decretada a alteração do regime matrimonial do casal de **FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA** e **VIVIANE AHRENS TANAKA**, do regime da comunhão parcial de bens para o regime da separação total de bens.

Data: 16 de dezembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.10/278.993:- PARTILHA

Pelo formal de partilha de 30 de novembro de 2011, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III – Jabaquara, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0010369-64.2011.8.26.0003), da ação de alteração de regime matrimonial do casal de **FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA** e **VIVIANE AHRENS TANAKA**, o imóvel foi atribuído a **FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA**, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **VIVIANE AHRENS TANAKA**, gerente de assinaturas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Gastão da Cunha, nº 324, Vila Paulista, já qualificados, pelo valor estimativo de R\$ 1.000,00. Base de Cálculo/ITCMD:- Não consta.

Data: 16 de dezembro de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.11/278.993:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.094.863 - 30/10/2014)

Pelo instrumento particular de 22 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FABIO LUIZ MITSUO KANAGUSHIKO TANAKA**, designer, casado com **VIVIANE AHRENS TANAKA**, gerente de retenção, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jovina, nº 66, apto 12, Vila Mascote, já qualificados, vendeu o imóvel a **DANIEL BRAGA PEREIRA**, RG nº 32.649.595-2-SSP/SP, CPF/MF nº 276.327.438-20, advogado, e sua mulher **BRUNA DA SILVA MARQUES PEREIRA**, RG nº 44.240.435-9-SSP/SP, CPF/MF nº 352.515.118-76, enfermeira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no 228 Stone Fence Road, Weste Chester, PA, Estados Unidos, Código Postal 19382, sendo

- Continua no verso -



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

matrícula
278.993ficha
03

verso

representados por seu procurador Walmir Higino Pereira, CPF nº 104.029.508-87 pelo preço de R\$520.000,00.
Data: 06 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 6/11/2014
Hash: A1070E6A384BE828EB91948D691E34CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.12/278.993:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.094.863 - 30/10/2014)
Pelo instrumento particular de 22 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL BRAGA PEREIRA** e sua mulher **BRUNA DA SILVA MARQUES PEREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **ITAU UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$197.550,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 22/11/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$506.000,00.
Data: 06 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 6/11/2014
Hash: A1070E6A384BE828EB91948D691E34CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/278.993: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.265.828 - 23/05/2019)
Pelo instrumento particular de 13 de março de 2019, o **ITAU UNIBANCO S/A** deu quitação aos devedores 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: 27 de maio de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 776ECE9CF28CF1A58A3BB9CFA0966275
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.14/278.993: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.281.180 - 30/09/2019)
Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIEL BRAGA PEREIRA** e sua mulher **BRUNA DA SILVA MARQUES PEREIRA**, residentes e domiciliados nesta

Continua na ficha 04



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

278.993

ficha

04

Continuação

Capital, na Rua Vicente Decara Neto, 77, Bl 8 Ap. 23, Jd. Santo Antonio, já qualificados, neste ato representados por seu procurador Aliceu de Carvalho Forte, CPF/MF sob o nº 295.108.418-89, venderam o imóvel a **THIAGO DE CASTRO MAGGIO**, RG nº 28475550-3-SSP/SP, CPF/MF nº 285.063.118-37, analista de soluções sênior, e sua mulher **MIRIAM KANNEBLEY FRANK**, RG nº 47721921-X-SSP/SP, CPF/MF nº 383.384.348-92, analista de informações científicas júnior, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Zike Tuma, 370, AP 94 B, Jardim Ubirajara, pelo preço de R\$477.000,00.

Data: 09 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 7E6722B573FD22FF7A9A5493DC9151CC

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

R.15/278.993: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.281.180 - 30/09/2019) s 25
Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THIAGO DE CASTRO MAGGIO** e sua mulher **MIRIAM KANNEBLEY FRANK**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$233.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%, vencendo-se a primeira em 25/10/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$518.000,00.

Data: 09 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 7E6722B573FD22FF7A9A5493DC9151CC

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

Av.16/278.993: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.281.180 - 30/09/2019)

Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em 30/09/2019, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1183658-0, série 0919, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$233.000,00, que tem

Continua no verso



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

matricula

278.993

ficha

04

verso

lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 15.

Data: 09 de outubro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 7E6722B573FD22FF7A9A5493DC9151CC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.17/278.993: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.316.752 - 01/09/2020)

Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 15 e averbação nº 16 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 16 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 62CA8C0F246B466FA8271B51BB0BEA6A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.18/278.993:- NÚMERO DO RG (Prenotação nº 1.316.752 - 01/09/2020)

Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o número correto da carteira de identidade (RG) de MIRIAM KANNEBLEY FRANK, é RG nº 47.731.921-X, e não como constou, conforme prova a referida carteira de identidade emitida em 08/10/2012, pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado.

Data: 16 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: 62CA8C0F246B466FA8271B51BB0BEA6A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.19/278.993: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.316.752 - 01/09/2020)

Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MIRIAM KANNEBLEY FRANK e seu marido THIAGO DE CASTRO MAGGIO, já qualificados, venderam o imóvel a FERNANDA COELHO, RG nº 24587770-SSP-SP, CPF/MF nº 189.647.138-26, gerente de expansão, e sua cônjuge THAIS CRISTINA MARTYR, RG nº 33.163.961-SSP-SP, CPF/MF nº 329.969.088-48, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta

- Continua na ficha 05 -



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

278.993

ficha

05

Continuação

Capital, na Alameda Pena Botto, nº 50, B16, apto. 23, Jardim Satélite, pelo preço de R\$450.000,00, sendo R\$62.294,87 referentes à utilização do FGTS.

Data: 16 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 62CA8C0F246B466FA8271B51BB0BEA6A

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

R.20/278.993: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.316.752 - 01/09/2020) s

Pelo instrumento particular de 27 de agosto de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDA COELHO** e sua cônjuge **THAIS CRISTINA MARTYR**, já qualificadas, **alienaram 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\$353.100,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 27/09/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$510.000,00.

Data: 16 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898

Hash: 62CA8C0F246B466FA8271B51BB0BEA6A

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

Av.21/278.993: PENHORA (Prenotação 1.524.430 - 20/05/2024)

Pela certidão de 20 de maio de 2024, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0009609-25.2022.8.26.0361) da ação de execução civil movida por **ANA CECILIA HUNE DA COSTA FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 057.849.768-93, e **ANA CARLA JANUARIO ALVES**, CNPJ/MF nº 27.469.930/0001-45, em face de **FERNANDA COELHO**, CPF/MF nº 189.647.138-26, figurando como terceira interessada **THAIS CRISTINA MARTYR**, CPF/MF nº 329.969.088-48, **os direitos reais expectativos de aquisição de que FERNANDA COELHO é titular sobre a metade ideal do imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$4.843,12, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 27/05/2024

Continua no verso



11RI 01646044

CNM: 111179.2.0278993-07

111179.2.0278993-07

matrícula
278.993

ficha
05

verso

Selo digital: 111179321000000188702724A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1524430-BD3F0977-F779-43AD-BD5E-EE425E48632B

Av.22/278.993: PENHORA (Prenotação 1.536.495 - 22/07/2024)

Pela certidão de 22 de julho de 2024, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Mogi das Cruzes, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0005421-86.2022.8.26.0361) da ação de execução civil movida por **ANA CARLA JANUARIO ALVES**, CNPJ/MF nº 27.469.930/0001-45 em face de **FERNANDA COELHO**, CPF/MF nº 189.647.138-26, figurando como terceira interessada **THAIS CRISTINA MARTYR**, CPF/MF nº 329.969.088-48, **os direitos reais expectativos de aquisição de que FERNANDA COELHO é titular sobre a metade ideal do imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$47.824,31, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 02/08/2024

Selo digital: 111179321000000197110224R

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1536495-74CFEA47-B646-4BC4-8F52-BEEEC540B613

Av.23/278.993: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.602.186 - 02/07/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10008132920235020711, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202505.1316.04003545-IA-467, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **FERNANDA COELHO**, CPF/MF nº **189.647.138-26**.

Data: 07/07/2025

Continua na ficha 06



11RI 01646044

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0278993-07

Matrícula

278.993

Ficha

06

Selo digital: 1111793E1000000237662925A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.24/278.993: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.634.190 - 23/12/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10017472620245020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202512.1117.04425389-IA-270, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de FERNANDA COELHO, CPF/MF nº 189.647.138-26.**

Data: 02/01/2026

Selo digital: 1111793E1000000261486326N

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.25/278.993: CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.633.475 - 18/12/2025)

Pelo mandado de 24 de novembro de 2025, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro de Mogi das Cruzes, deste Estado, expedido nos autos (processo nº 0009609-25.2022.8.26.0361) da ação de Cumprimento de sentença - Empreitada movida por **ANA CECILIA H DA C F DA SILVA**, e outro, em face de **FERNANDA COELHO**, o MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Lopes Alves Pereira, determinou que se procedesse ao cancelamento da averbação nº 21.

Data: 05/01/2026

Selo digital: 1111793310000002617576265

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

KATIA CRISTINA DE SÁ.

Continua no verso



11RI 01646044

Matrícula

278.993

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0278993-07

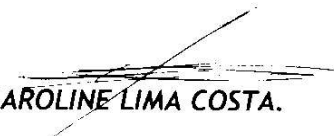
Av.26/278.993: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.646.044 - 06/03/2026)

Pelo requerimento de 07 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de julho 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 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\$573.483,00, 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 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: 21/08/2026

Selo digital: 111179331000000294065226B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01646044

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 24/08/2026. 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 registraes 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, 24 de Agosto de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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 - PLINIO 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>



111179391000000269606726N