11RI 01570308

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0395681-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
395.681	01

São Paulo, **17 de maio de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 237, localizado no 23º Pavimento ou 23º andar do EDIFÍCIO ACÁCIAS (TORRE 1), integrante da "FASE VII", no SUBCONDOMÍNIO EDIFÍCIOS do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TERRARA", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 74,720m² e a área comum coberta de 55,972m², nesta incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, sendo o total da área edificada de 130,692m², mais a área comum descoberta de 70,750m², com a área privativa total de 74,720m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 201,442m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,000423. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 92 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 162.001.0001-1 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609, Vila Olímpia; e BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Brooklin Novo.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.43 e 51/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feitos em 10 de junho de 2008 e 03 de dezembro de 2009.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/395.681 - REFERÊNCIA
1) Conforme registro nº 65, feito em 30 de maio de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de setembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., já qualificada, e TERRARA DAS HORTENSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., já qualificada, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia de um crédito aberto no valor de R$75.115.000,00, com vencimento da primeira parcela em 01/09/2010 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

Integram a circunscrição imobiliária do 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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0395681-16

matrícula 395.681 | ficha 01 verso

prazo máximo de 036 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com vencimento da primeira prestação em 01/06/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras: BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 02, sala 601 a 608 e 703 a 706, Barra da Tijuca; e TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.862/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua laia, nº 150, conjunto 91, Vila Olímpia. Interveniente construtora: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A., já qualificada. Interveniente garantidora e hipotecante TERRARA DAS HORTENSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., já qualificada; 2) Conforme o registro nº 81, feito em 26 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.949, página 381, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.918/0001-42,com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 809; TERRARA BEIJA-FLOR SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.343.227/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 810; TERRARA DOS MANACÁS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 812; TERRARA ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.581/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 813; BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar, Torre B; BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, nº 30, 15º andar; e ARCOENGE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03, com sede na Cidade de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, na Rua José Cornélio, nº 134, sala 201, Centro, instituíram uma servidão perpétua e gratuita em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre uma área interna, parte do imóvel objeto da Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, com a área de 47.994,99m² e as características e confrontações constantes da referida averbação, com a anuência do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0395681-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
395.681	02

Continuação

Deus, s/nº, Vila Yara; e de RODNEY LIMA DA SILVA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 22.777.812-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.768.658-26, agente policial, e sua mulher FERNANDA MARIA DE QUEIROZ, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.273.467-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.593.898-05, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 599, casa 16.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/395.681 - REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/395.681:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.064.859)
Pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 2014, o BANCO BRADESCO S/A deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 11 de fevereiro de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

matrícula 395.681 | ficha 02 verso

Av.4/395.681:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.087.700 - 28/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.1974-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/08/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 08 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967 - 1/9/2014
Hash: D9DD38F7632D053E6E52FB2652795826
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/395.681:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.087.700 - 28/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, Slas 11, 12, 21 e 22, anexo torre 3, Cidade Jardim, e TERRARA DAS HORTENSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609, 17 8 A S812, Vila Olímpia, venderam o imóvel a CARLOS ANTONIO FIALHO JUNIOR, RG nº 246776874-SSP/SP, CPF/MF nº 268.742.828-08, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Balbina Maria Gomes, nº 209, Parque Arariba, pelo preço de R$340.808,86, sendo R$60.069,71 referentes à utilização do FGTS.
Data:- 08 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967 - 1/9/2014
Hash: D9DD38F7632D053E6E52FB2652795826
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/395.681:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.087.700 - 28/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CARLOS ANTONIO FIALHO JUNIOR, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$280.739,15, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 31/08/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor

- Continua na ficha 03 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS 11.117-9

matrícula 395.681 | ficha 03

Continuação

monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$425.000,00.
Data:- 08 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967 - 1/9/2014
Hash: D9DD38F7632D053E6E52FB2652795826
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/395.681:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.087.700 - 28/08/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de julho de 2014, 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 31/07/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0546489-7, série 0714, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$280.739,15, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6.
Data:- 08 de setembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967 - 1/9/2014
Hash: D9DD38F7632D053E6E52FB2652795826
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/395.681: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.118.869 - 22/06/2015)
a) Conforme averbação nº 35, feita em 08 de março de 2006, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2006, e de conformidade com o ofício código 004/2006/CET de 02 de janeiro de 2006, emitido pela CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas as seguintes restrições de uso: 1-) não poderá haver uso da água subterrânea local para nenhuma finalidade; 2-) só poderão ser realizadas escavações, na área demarcada em amarelo no mapa local apresentado, com o uso de EPI's adequadas à proteção contra riscos identificados; 3-) não poderá haver uso residencial na área correspondente à pluma esboçada no mapa local apresentado, enquanto a concentração de benzeno for superior a 1,09mg/L. Também deverão constar nos contratos de Compra e Venda as restrições quanto ao caso de EPI's na área assinalada em amarelo, no mapa local apresentado, assim como quanto à captação e consumo das águas subterrâneas; e **b)** Conforme averbação nº 112, feita em 01 de julho de 2015, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0220/2015, datado de 17 de junho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 19 de junho de 2015, é

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, que o imóvel localizado nesta Capital na Avenida Interlagos, nº 4455, esteve contaminado e com base no Despacho 262/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/01148/07, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327601,49mE; 7.378948,43mS; 327131,15mE; 7.379351,75mS; 327490,84mE; 7.37965314mS; 327857,39mE; 7.379203,49mS.

Data:- 01 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 55076E8F8A01ABBFB650383C3083F3D3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/395.681: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 92, feito na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, é feita a presente averbação a fim de constar que **a unidade autônoma objeto desta matrícula tem direito ao uso de 02 vagas de garagem, integrantes da área comum**, e não 02 vagas cobertas na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, como constou.

Data: 09 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 1D169739296D8C114DBBF4F6346B5A43
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/395.681: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.373.069 - 13/09/2021)

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6 e averbação nº 7 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 05 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: A9C9C5FB18A4C7E9EEE900D7D7F0C9F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0395681-16

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula 395.681 | ficha 04

Continuação

R.11/395.681: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.373.069 - 13/09/2021)
Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CARLOS ANTONIO FIALHO JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **vendeu o imóvel** a **VANESSA PEREIRA LELO**, RG nº 35.062.468-SSP/SP, CPF nº 313.625.258-63, brasileira, divorciada, agente bancário, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 4455, Apto. 237, Torre 1, Jardim Umuarama, pelo preço de R$600.000,00.
Data: 05 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: A9C9C5FB18A4C7E9EEE900D7D7F0C9F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/395.681: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.373.069 - 13/09/2021) s
Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VANESSA PEREIRA LELO**, divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel**, **em garantia**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R$480.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 6,60% e efetiva de 6,80%, vencendo-se a primeira em 03/10/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$567.000,00.
Data: 05 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845
Hash: A9C9C5FB18A4C7E9EEE900D7D7F0C9F7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/395.681: PENHORA (Prenotação 1.529.714 - 18/06/2024)
Pela certidão de 18 de junho de 2024, do Juízo de Direito da 26ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1059897-30.2023.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **AROLDO BARROS**, CPF/MF nº 152.574.828-94 em face de **VANESSA PEREIRA LELO**, CPF/MF nº 313.625.258-63, **os direitos reais expectativos de aquisição de que a executada é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R$33.324,18, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

matrícula 395.681 | ficha 04 verso

Data: 02/07/2024

Selo digital: 1111793210000001929985 24Z
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO
Hash: 1529714-46FAED95-6773-4619-ABFB-8C27DDD72C9C

Av.14/395.681: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.570.308 - 13/02/2025)
Pelo requerimento de 27 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de julho de 2025, 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 foi constituída 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$423.693,00, 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 a devedora, 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: 12/09/2025

Selo digital: 1111793310000002477886 25Q
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01570308

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO,retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade,abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 19 de Setembro de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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

111179391000000217452825S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4DKY-X36C7-Y4W7Y-JBVK7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar