



11RI 01647952

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: 111179.2.0390729-31

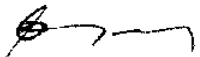
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11ª CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
390.729ficha
01

Continuação 18 de janeiro de 2013

IMÓVEL:- CASA DE BELVEDERE Nº 3 - Duplex Frente, localizada nos 1º e 2º Pavimentos da TOWNHOUSE "TH- 8 ", a qual tem acesso pela Rua dos Pinheiros, integrante da "FASE I" do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO TERRARA**", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 87,740m² e a área comum coberta de 17,084m², sendo o total da área edificada de 104,824m², mais a área comum descoberta de 100,008m², com a área privativa total de 87,740m², perfazendo a área total de 204,832m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,000612. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 84 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral. **Contribuinte nº 162.001.0001-1 em área maior.**

PROPRIETÁRIA:- TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609/17, 8º andar, sala 809, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR:- R.37/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feito em 10 de junho de 2008.


Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/390.729 - REFERÊNCIA

1) Conforme registro nº 53, feito em 26 de abril de 2010 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por Instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o Imóvel**, juntamente com as demais unidades integrantes da "FASE I", 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\$ 25.097.820,00, com vencimento para 27/11/2011 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 prazo máximo de 036 meses, a taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 27/12/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente fiador: **TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.862/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Iaia, nº 150, conjunto 91, Itaim Bibi. Interveniente construtora: **TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES**

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>

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 01647952

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0390729-31

matrícula

390.729

ficha

01

verso

LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.433.455/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Iaia, nº 150, 9º andar, conjunto 92, Itaim Bibi; II) Conforme averbação nº 64, feita em 16 de fevereiro de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 05 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor hipotecário; **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de devedora; **TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, na qualidade de fiadora e **TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, registrado sob o nº 53 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, para constar a reformulação do cronograma físico-financeiro estipulado no referido contrato, de acordo com o que consta no item "17" do quadro resumo do contrato ora averbado, e que, em virtude da reformulação acima referida, as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, ficaram alteradas, respectivamente, para 27 de agosto de 2011, 27 de fevereiro de 2012 e 27 de março de 2012, ficando, ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidos no contrato ora aditado; III) Conforme averbação nº 67, feita em 01 de setembro de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e foram da Lei 4.380/64, **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, na qualidade de devedora; **TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, na qualidade de fiadora; **TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, na qualidade de interveniente construtora, e o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor hipotecário, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e foram da Lei 4.380/64, (contrato nº 605.146/4), registrado sob o nº 53 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, para constar: a) reformulação do cronograma físico financeiro estipulado no contrato acima mencionado: Novo cronograma físico financeiros reformulado a partir da parcela: 00-R\$ 2.509,78, 01-R\$ 2.509,78, 02-R\$ 2.509,78, 03-R\$ 2.509,78, 04-R\$ 2.509,78, 05-R\$ 2.509,78, 06-R\$4.228.982,68, 07-R\$ 1.480.771,38, 08-R\$ 986.344,33, 09- R\$ 1.950.100,61, 10- R\$ 2.293.940,75, 11-R\$ 449.250,98, 12-R\$ 328.781,44, 13-R\$ 645.013,97, 14-R\$ 609.877,03, 15-R\$ 840.776,67, 16-R\$ 1.295.047,51, 17-R\$ 961.246,51, 18-R\$ 840.776,97, 19-R\$ 1.492.993,00, 20- R\$ 1.648.844,43, 21-R\$ 2.248.779,08,22-R\$ 1.526.342,68, e 23-R\$ 1.254.891,00; 2) as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas para: a) 27/12/2011, b)27/06/2012 e c)27/07/2012; e 3) Será cobrada no ato da prorrogação taxa de 2% a.a, calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito na agência 3381-2-conta corrente 1310-2-Valor R\$ 112.266,73, ficando ratificado todos os demais termos e cláusulas dispostas no instrumento

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>



11RI 01647952

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0390729-31

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

matrícula

390.729

ficha

02

Continuação

ora aditado; IV) Conforme averbação nº 76, feita em 28 de maio de 2012 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de abril de 2012, com força de escritura pública, **BANCO BRADESCO S/A.; TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; TNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.; e TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, todos já qualificados e comparecendo nas condições de credor, devedora, fiadora e interveniente construtora, respectivamente, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 53 da matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, posteriormente aditado conforme instrumentos particulares que deram origem às averbações nºs 64 e 67 da referida matrícula, para constar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 27 de dezembro de 2012, ficando, ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidos no contrato ora aditado; V) 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



11RI 01647952

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0390729-31

matrícula

390.729

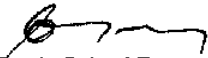
ficha

02

verso

o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de 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.

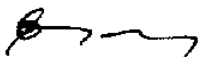


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/390.729 - 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.3/390.729:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2013, 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 e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 13 de maio de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>



Valide aqui
este documento



11RI 01647952

CNM: 111179.2.0390729-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

390.729

ficha

03

Continuação

R.4/390.729:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **RICARDO NUNES VARGAS**, portador da carteira de identidade RG nº 22.131.066-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.550.068-93, brasileiro, divorciado, radialista, e **MARISA MESTICO QUEIROZ**, portadora da carteira de identidade RG nº 30.498.288-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.386-218-24, brasileira, solteira, maior, capaz, jornalista, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Acaccio Fontoura, nº 976, Jardim Santa Rita, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$332.630,23, sendo R\$35.623,70 referentes à utilização do FGTS. Data: 13 de maio de 2013.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.5/390.729:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICARDO NUNES VARGAS**, divorciado, e **MARISA MESTICO QUEIROZ**, solteira, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$220.161,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, vencendo-se a primeira em 10/06/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$475.000,00. Data: 13 de maio de 2013.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.6/390.729: **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-

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>



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 01647952

Valide aqui
este documento

matrícula

390.729

ficha

03

verso

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 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.7/390.729: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.619.207 - 29/09/2025)**

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 16/10/2025**Continua na ficha 04**



Valide aqui
este documento



11RI 01647952



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0390729-31

Matrícula

390.729

Ficha

04

Selo digital: 1111793310000002523739254

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES.

Av.8/390.729: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.619.207 - 29/09/2025)

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.2939-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/09/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 16/10/2025

Selo digital: 111179331000000252374025L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES.

Av.9/390.729: ATUALIZAÇÃO PESSOAL (Prenotação nº 1.619.207 - 29/09/2025)

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **RICARDO NUNES VARGAS e MARISA MESTICO QUEIROZ**, convivem em união estável, conforme prova a escritura de união estável lavrada em 20/05/2010, pelo 10º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2214, página 040.

Data: 16/10/2025

Selo digital: 111179331000000252374125J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES.

R.10/390.729: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.619.207 - 29/09/2025)

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RICARDO NUNES VARGAS**, RG nº 22.131.066-6-SSP/SP, CPF/MF nº 125.550.068-93, divorciado, radialista, e **MARISA MESTICO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YGG7>

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 01647952

Valide aqui
este documento

Matrícula

390.729

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0390729-31

QUEIROZ, RG nº 30.498.288-X-SSP/SP, CPF/MF nº 280.386.218-24, solteira, maior, jornalista, conviventes em união estável, conforme escritura pública declaratória de união estável, lavrada em 20/05/2010, pelo 10º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 2214, página 040, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Miguel Yunes, nº 500, Sabiá, nº 181, Usina Piratininga, **venderam o imóvel a LUIZ EDUARDO NALINI BORTOLATO**, RG nº 24.334.106-4-SSP/SP, CPF/MF nº 302.416.518-59, e sua mulher **CAROLINA AUREA FONSECA NALINI BORTOLATO**, RG nº 42193556X-SSP/SP, CPF/MF nº 375.960.238-00, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 4455, Casa 3, Jardim Umarama, pelo preço de R\$1.000.000,00.

Data: 16/10/2025

Selo digital: 111179321000000252374225J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FERNANDA CRISPIMIANO GONCALVES.

R.11/390.729: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.619.207 - 29/09/2025)

Pelo instrumento particular de 26 de setembro de 2025, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZ EDUARDO NALINI BORTOLATO** e sua mulher **CAROLINA AUREA FONSECA NALINI BORTOLATO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 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\$800.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 13,99% e nominal de 13,1658%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 1,0971% e nominal de 1,0360%, vencendo-se a primeira em 26/10/2025, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.000.000,00.

Data: 16/10/2025

Selo digital: 111179321000000252374325H

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FERNANDA CRISPIMIANO GONCALVES.

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento



11RI 01647952



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0390729-31

Matrícula

390.729

Ficha

05

Av.12/390.729: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.647.952 - 18/03/2026)

Pelo requerimento 03 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de junho 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.000.000,00, 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: 13/08/2026

Selo digital: 111179331000000292736126F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO 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

ri digital





Valide aqui
este documento



11RI 01647952

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 19/08/2026. 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, 19 de Agosto 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 - 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>



1111793910000002711187263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSZUB-F2QJ6-RBGAE-L2YG7>