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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 334.863 | 01 |

São Paulo, **17 de junho de 2005.**

**IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Rua Marechal Bina Machado, nº 281, antiga Rua A, e Avenida Manoel dos Reis Araújo, antiga Avenida Central, e seu respectivo terreno, constante do lote 2 da quadra 28, do Jardim Marajoara, no 29° Subdistrito - Santo Amaro, que mede 20,37m de frente para a Rua A, 16,05m na junção da Rua A e Avenida Central, 7,40m no lado esquerdo, com frente para a Avenida Central, no lado direito 38,00m e 47,00m nos fundos, contendo a área aproximada de 889,60m², confrontando no lado direito de quem da Rua A olha para o terreno com o lote nº 3, no lado esquerdo com a Avenida Central e nos fundos com os lotes 1 e 18 com frente para a Rua L, todos pertencentes a mesma quadra 28 e de propriedade da Imobiliária e Territorial Santo Amaro S/A.**
**CONTRIBUINTE:- Não Consta.**

**PROPRIETÁRIO:- LUIS FERNANDEZ MORTERERO, espanhol, casado, industrial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tabapuã, nº 330, 1° andar, apto. 11, Jardim Paulista.**

**REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 172.706, feita em 21 de janeiro de 1969, deste Serviço Registral.**

Plínio Antonio Chagas
Oficial

**Av.1/334.863:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.**
**Data da matrícula.**

Plínio Antonio Chagas
Oficial

**Av.2/334.863:- CONTRIBUINTE**
**Pela escritura lavrada em 30 de julho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 996, páginas 46 a 49, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 090.179.0014-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/08/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.**
**Data:- 09 de agosto de 2010.**

CELSO AP. LEITE BARROSO
*Escrevente Autorizado*

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

matrícula 334.863 | ficha 01 verso

**Av.3/334.863:- ATUALIZAÇÃO PESSOAL**
**Pela escritura lavrada em 30 de julho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 996, páginas 46 a 49, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que LUIZ FERNANDEZ MORTERERO é casado com LUCIANA DE AZEVEDO FERNANDEZ, sob o regime da comunhão de bens, desde 19/06/1954, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15/04/1966, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito – Santa Cecília, desta Capital, extraída do registro nº 11047, folha 518, do livro B- 62.**
**Data:- 09 de agosto de 2010.**

CELSO AP. LEITE BARROSO
*Escrevente Autorizado*

---

**R.4/334.863:- VENDA E COMPRA**
**Pela escritura lavrada em 30 de julho de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 996, páginas 46 a 49, LUIS FERNANDEZ MORTERERO ou LUIZ FERNANDEZ MORTERERO, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W433113-3-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 608.653.188-91, espanhol, industrial, e sua mulher LUCIANA DE AZEVEDO FERNANDEZ, portadora da carteira de identidade RG nº 1.371.059-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.004.378-68, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marechal Bina Machado, nº 281, Jardim Marajoara, venderam o imóvel a PIETRO BENEDETTO MASCARO, portador da carteira de identidade RG nº 1.588.567-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.674.848-04, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA EUGENIA PIGNANELLI MASCARO, portadora da carteira de identidade RG nº 7.990.323-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 313.129.918-52, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Jose de Andrade Figueira, nº 71, apto. 61, pelo preço de R$950.000,00.**
**Data:- 09 de agosto de 2010.**

CELSO AP. LEITE BARROSO
*Escrevente Autorizado*

---

**- Continua na ficha 02 -**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**
CNS Nº 11.117-9

matrícula 334.863 | ficha 02 | Continuação

R.5/334.863: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.144.471 - 24/03/2016)
Pelo instrumento particular de 23 de março de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PIETRO BENEDETTO MASCARO** e sua mulher **MARIA EUGENIA PIGNANELLI MASCARO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **HAMILTON JOSE GATINHO MARQUES**, RG nº 2919310-PC/PA, CPF/MF nº 599.282.042-68, brasileiro, médico, e sua mulher **MARY STELA TONETTI MARTINS**, RG nº 26.302.504-4-SSP/SP, CPF/MF nº 287.891.888-61, brasileira, médica, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maestro Cardim, nº 1218, aptº 94, Bela Vista, pelo preço de R$1.870.000,00.
**Data: 05 de abril de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806*
*Hash: A0D33DCE205CDA4824876FD8C36FC205*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/334.863: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.144.471 - 24/03/2016)
Pelo instrumento particular de 23 de março de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HAMILTON JOSE GATINHO MARQUES** e sua mulher **MARY STELA TONETTI MARTINS**, já qualificados, **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$1.309.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,21% e efetiva de 11,80%, sendo a taxa mensal nominal de 0,93% e efetiva de 0,93%, vencendo-se a primeira prestação em 23/04/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$2.080.000,00.
**Data: 05 de abril de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806*
*Hash: A0D33DCE205CDA4824876FD8C36FC205*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/334.863:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.225.583 – 24/05/2018)**
Pelo requerimento de 03 de outubro de 2019, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de setembro de 2019, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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,

**- Continua no verso -**

matrícula 334.863 | ficha 02 verso

tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$2.768.388,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta 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: 15 de outubro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*
*JOSE PINHO:95080619872*
*Hash: 4B256018F635508B5D52DCB49FBAF531*
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

*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, 17 de Outubro de 2019*

*Caroline Lima Costa*
*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**