



11RI 01485801

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

464.301

ficha

01

São Paulo, 06 de novembro de 2020.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO A nº 23, localizado no 2º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NATUREZA CLUBE MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 255, esquina com a Rua Cauima, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 69,320m², a área comum coberta de 50,172m², área comum descoberta de 22,938m², perfazendo a área total de 142,430m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006116 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,006116 sobre as despesas de condomínio. Tem direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas, cobertas e sujeitas ao uso de manobrista. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 450.694 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 169.039.0012-7/ 0013-5/ 0014-3/ 0015-1/ 0016-1/ 0017-8/ 0018-6/ 0019-4/ 0020-8/ 0021-6/ 0022-4 e 0023-2, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/Ms.70.128, 70.129, 70.130, 70.131, 70.132, 70.133, 70.134, 70.135, 70.136, 70.137, 70.138 e 70.139, feitos em 13 de março de 2014 - (M.450.694), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 51E169BD8316F7971F77BA5609BD56DC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/464.301:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.320.013 - 25/09/2020)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 51E169BD8316F7971F77BA5609BD56DC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.2/464.301: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.336.742 - 21/01/2021)
Pelo instrumento particular de 18 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **GUILHERME DA SILVA**

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a2058ef-55ca-4ea6-8c9f-3f9807d0044d

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.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 01/02/2024 13:10



11RI 01485801

matricula

464.301

ficha

01

verso

BACCO, CNH nº 06383867979-DETRAN/SP, CPF/MF nº 441.811.578-14, executivo de vendas, e **NATHALIA ALVES SOUZA SILVA**, RG nº 50.758.684-0-SSP/SP, CPF/MF nº 456.119.978-05, bancária, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Antonio Moreira da Silva, nº 110, casa, Vila Dona Meta, e ela na Rua David Eid, nº 731, apto. 74, Vila do Castelo, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$400.000,00, sendo R\$3.290,73 referentes à utilização do FGTS.

Data: 27 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: BD9EDE550BD72E71AE32A6982E32B516
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/464.301: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.336.742 - 21/01/2021) s
Pelo instrumento particular de 18 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GUILHERME DA SILVA BACCO** e **NATHALIA ALVES SOUZA SILVA**, solteiros, 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\$319.455,75, 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 0,80% e nominal de 0,80%, vencendo-se a primeira prestação em 18/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$400.000,00.

Data: 27 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: BD9EDE550BD72E71AE32A6982E32B516
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/464.301: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.485.801 - 20/09/2023)

Pelo requerimento de 12 de janeiro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.039.0048-8**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/01/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 01/02/2024 13:10



11RI 01485801

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0464301-87

Matrícula

464.301

Ficha

02

Data: 30/01/2024

*Selo digital: 111179331000000176512824B
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1485801-42FB6D7F-40D8-45A0-A6A2-290CEF174A94*

Av.5/464.301: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.485.801 - 20/09/2023)

Pelo requerimento de 12 de janeiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de dezembro de 2023, 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, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$400.000,00, 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: 30/01/2024

*Selo digital: 1111793310000001765129249
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1485801-42FB6D7F-40D8-45A0-A6A2-290CEF174A94*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 01/02/2024 13:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a2058ef-55ca-4ea6-8c9f-379807d0044d



11RI 01485801

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, 01 de Fevereiro de 2024

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>



111179391000000163673923S



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

