



11RI 01605946

Valida 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: 111179.2.0305850-43

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

305.850

ficha

01

São Paulo, 27 de abril de 2001

**IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 105**, localizado nos 10º e 11º andares do **EDIFÍCIO PIAZZA MONTECATTINI**, situado na Rua do Símbolo, nº 115, e Rua Nazira Carone, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 72,68m<sup>2</sup>, na qual já se acha incluída a área de 2,58m<sup>2</sup>, referente ao **depósito nº 9**, localizado no 2º subsolo, a área comum de garagem de 9,90m<sup>2</sup>, referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos, destinada à guarda de igual número de veículo de passeio, e a área comum de 95,68m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 178,26m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,55041% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comuns do edifício. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 7 na matrícula nº 219.231.

**CONTRIBUINTE:-** 170.195.0052-7, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INVESTIMENTOS S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.342.470/0001-98, com sede na Rua Silvio Pedroso, nº 30, 2º andar, sala 26, na cidade de Cotia, deste Estado.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.2/M.219.231, feito em 14/04/1989, desta Serviço Registral.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

**Av.1/305.850:-** Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VICENTE DE AQUINO CALEM*  
Oficial Substituto

**Av.2/305.850:-** Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, Ilvro 3.476, fls. 202, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2003 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.195.0069-1, em área maior.

Data:- 07 de março de 2003.

*Claudinei Geraldes*  
Claudinei Geraldes  
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01605946

Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKW3G-5LZRS-FHZFX-3Y6G5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

CNM: 111179.2.0305850-43

matrícula

305.850

ficha

01  
verso

**R.3/305.850:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.476, fls. 202, PROGRESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INVESTIMENTOS S/C LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal de 1.55041% do terreno a LUIZ ARNALDO CASALI, RG nº 3.309.932-SSP/SP e CPF nº 030.668.518-34, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISABELLA BLANCO CASALI, RG nº 9.807.035-6-SSP/SP e CPF nº 060.918.078-97, jornalista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Carapicuíba, neste Estado, na Rua Ariston Negrão, nº 565, Jardim Itália, pelo preço de R\$ 0,01, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 20 de abril de 1989, e respectivo aditamento, não registrados.**

Data:- 07 de março de 2003.

Claudinei Geraldes  
Escrevente Autorizado

**R.4/305.850:- Por escritura de 14 de fevereiro de 2003, do 22º Cartório de Notas desta Capital, livro 3.476, fls. 202, CONSTRUTORA ADOLPHO LINDBERG S/A, com sede nesta Capital, na Rua Oscar Freire, nº 379, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.022.042/0001-18, na qualidade de construtora do empreendimento denominado Edifício Piazza Montecattini, deu quitação da quantia de R\$ 161.511,57, referente ao custo da construção da unidade objeto da presente matrícula, feita às expensas de LUIZ ARNALDO CASALI casado com ISABELLA BLANCO CASALI, já qualificados, adquirente conforme o registro nº 3, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade a pertencer com exclusividade ao referido adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente, à fração ideal do terreno.**

Data:- 07 de março de 2003.

Claudinei Geraldes  
Escrevente Autorizado

**Av.5/305.850: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.183.808 - 26/04/2017)**

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3258, páginas 031/034, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.195.0129-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 27/04/2017, através do site

Continua na ficha 02

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01605946

Valida aqui  
este documento

onr

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKW3G-5LZRS-FHZFX-3Y6G5>

CNM: 111179.2.0305850-43

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS N° 11.117-9

matrícula

305.850

ficha

02

Continuação

da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 02 de maio de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: B48FBB1A5954FFE83090C7FA05E9E0FA  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.6/305.850: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.183.808 - 26/04/2017)**

Pela escritura lavrada em 10 de abril de 2017, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3258, páginas 031/034, **ISABELLA BLANCO CASALI**, RG nº 9.807.035-6-SSP/SP, CPF/MF nº 060.918.078-97, jornalista, e seu marido **LUIZ ARNALDO CASALI**, RG nº 3.309.932-7-SSP/SP, CPF/MF nº 030.668.518-34, radialista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Carapicuíba, neste Estado, na Rua Ariston Negrão, nº 565, transmitiram o imóvel, a título de dação em pagamento, a **JORGE FERRAZ DE SAMPAIO**, RG nº 26.465.572-SSP/SP, CPF/MF nº 287.199.068-97, administrador, e sua mulher **CAROLINA SCHWARZ FERRAZ DE SAMPAIO**, RG nº 34.096.059-SSP/SP, CPF/MF nº 295.737.688-10, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliados nesta Capital, na Avenida Barão de Campos Gerais, 35, apartamento 61, Real Parque, pelo valor de R\$200.000,00.

**Data: 02 de maio de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: B48FBB1A5954FFE83090C7FA05E9E0FA  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.7/305.850: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.264.850 - 16/05/2019)**

Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JORGE FERRAZ DE SAMPAIO** e sua mulher **CAROLINA SCHWARZ FERRAZ DE SAMPAIO**, já qualificados, venderam o imóvel a **ANDERSON MARCEL ESCARANARO**, RG nº 33041759-9-SSP/SP, CPF/MF nº 293.516.878-05, arquiteto de sistema sênior, e sua mulher **BARBARA DE PAULA LOURENCO ESCARANARO**, RG nº 42140568-SSP/SP, CPF/MF nº 370.439.558-74, analista de emissões corporate, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sergio Martins Blumer Bastos, nº 50, apto. 12, Bloco K, Bairro Parque Munhoz, pelo preço de R\$293.000,00, sendo R\$41.313,11 referentes à utilização do FGTS.

**Data: 28 de maio de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 7C1363498AF37031328503A2E419354B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua no verso**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01605946

Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKW3G-5LZRS-FHZFX-3Y6G5>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula  
305.850

ficha  
02  
verso

**R.8/305.850: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.264.850 - 16/05/2019) s

Pelo instrumento particular de 09 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDERSON MARCEL ESCARANARO** e sua mulher **BARBARA DE PAULA LOURENCO ESCARANARO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 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\$234.400,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,3712% e efetiva de 8,7000%, vencendo-se a primeira em 20/06/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$293.000,00.

**Data: 28 de maio de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 7C1363498AF37031328503A2E419354B  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.9/305.850: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.605.946 – 21/07/2025)**

Pelo requerimento de 13 de outubro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de setembro de 2025, 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 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\$422.230,00, 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 os 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: 23/10/2025**

*Selo digital: 111179331000000253267225F  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*FABIANA SILVA CAVALLERO.*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA**



11RI 01605946

Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKW3G-5LZRS-FHZFX-3Y6G5>

*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 reprodutivo, 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 28/10/2025. 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 registrais 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, 28 de Outubro de 2025

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](http://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>



111179391000000239564825H