Valide aqui
este documento

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0218414-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
218.414	01

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 27 de janeiro de 2.015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO BOSQUE DA SAÚDE, situado na Avenida Bosque da Saúde nº 519, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 160,522m², garagem 39,480m², hobby-box 4,000m², comum 73,503m², total 277,505m² e fração ideal do terreno de 1,00219%, cabendo-lhe o direito ao uso de 04 vagas sob nºs 113, 114, 115 e 116, na garagem localizada no 1º subsolo e hobby-box nº 25, localizado no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA DADO LTDA**, CNPJ sob nº 62.107.453/0001-79, com sede em São José dos Campos/SP, na Avenida Nove de Julho nº 95, sala 73, Vila Adyanna.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/Matr. 14.688, R.7/Matr. 35.882, R.10/Matr. 36.311, R.10/Matr. 116.151 e R.2/Matr. 185.832, R.2/Matr. 185.942 e Matrs. 190.606, 194.214 e 194.595 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 309.052.0115-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 14 de novembro de 2014.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/218.414, em 27 de janeiro de 2.015.

Conforme **R.18**, feito em 01 de outubro de 2012, na matrícula nº 194.595, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, conforme condições mencionadas na **Av.19**, para garantia do financiamento no valor de R$26.264.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como interveniente construtora, a qualificada na referida averbação.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/218.414, em 23 de abril de 2.015.

Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2015, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.18 e Av.19 na matrícula nº 194.595, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª. _____ (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.3/218.414, em 23 de abril de 2.015.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEWG3-92LWX-CMVXY-UU9JK

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

Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0218414-47

matrícula **218.414** | ficha **01** verso | **- continuação -**

Por instrumento particular de 23 de março de 2015, com força de escritura pública, CONSTRUTORA DADO LTDA, CNPJ nº 62.107.453/0001-79, com sede em São José dos Campos/SP, na Avenida Nove de Julho nº 95, sala 73, Vila Adyanna, transmitiu a **ROGER NERI CABANAS NARVAEZ**, administrador, RG nº 5.938.115-2-SSP/SP, CPF nº 085.782.398-14, e sua mulher **FERNANDA MARIA DA SILVA NARVAEZ**, autônoma, RG nº 46.888.108-6-SSP/SP, CPF nº 226.246.538-05, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida do Café nº 400, aptº 52, Vila Guarani, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$1.354.672,83 (um milhão, trezentos e cinqüenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), do qual R$285.787,60 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União código de controle 14A2.9AD5.5BC4.9A4D emitida em 26 de fevereiro de 2015, pela SRF.

A Escr. Autª. _____ (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.4/218.414, em 23 de abril de 2.015.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.3 **deram em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$1.068.885,23 (um milhão, sessenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R$12.168,91, vencendo a primeira em 10 de maio de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em R$1.600.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. _____ (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 830.880 de 30 de julho de 2.021.
Av.5/218.414, em 03 de agosto de 2.021.

À vista do termo de reabilitação para uso declarado nº 1760/2021 de 31 de março de 2021, e do requerimento de 18 de junho de 2021, faço constar que: a) o terreno do imóvel desta matrícula, foi contaminado por chumbo, níquel, naftaleno e clorofórmio; e, b) com base na informação técnica nº 050/2021/ICRR apensa ao processo digital CETESB nº 016577/2020-59, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior nº 345, Alto de Pinheiros, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional,

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEWG3-92LWX-CMVXY-UU9JK

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

Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0218414-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
218.414	02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, **03 de agosto de 2.021.**

por meio de restrição ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM Fuso Datum SIRGAS 2000: 333.314 mE – 7.387.799mS; 333.328 mE – 7.387.858mS; 333.384 mE – 7.387.903mS e 333.400 mE – 7.387.816mS. Aquífero Freático. Espessura 12m. Área 7.583m². Volume 93.304,00m³.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 994.962 de 06 de maio de 2026.
Av.06/218.414, em 25 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 06 de agosto de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 12199/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, face não haver os fiduciantes ROGER NERI CABANAS NARVAEZ, CPF nº 085.782.398-14, e sua mulher FERNANDA MARIA DA SILVA NARVAEZ, CPF nº 226.246.538-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04142-091.

Selo Digital: 111211331WY001436555QO260.

O Escr. Autº. _____ (Kauan Pereira de Jesus).

Prenotação nº 1.012.129 de 13 de outubro de 2026.
Av.07/218.414, em 26 de outubro de 2026.

Por termo de quitação de 13 de outubro de 2026, **apresentado por meio eletrônico**, faço constar que o BANCO BRADESCO S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de 1º e 2º leilões negativos de 08 de outubro de 2026 e 09 de outubro de 2026, e não havendo licitantes, a dívida garantida pela alienação fiduciária R.4, é considerada extinta, com quitação recíproca, hipótese em que o credor fica investido da livre disponibilidade, nos termos do § 4º do artigo 26-A da referida Lei.

Selo Digital: 111211331MN001483719VW26V.

A Escr. Autª. _____ (Vanessa Angelo Gonçalves).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEWG3-92LWX-CMVXY-UU9JK

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

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **26 de outubro de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Ipesp	R$: 8,92
Sinoreg	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Município	R$: 0,94
MP	R$: 2,20
Total	R$: 76,54

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3KN001483720BD26J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEWG3-92LWX-CMVXY-UU9JK

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