

matrícula

431.493

ficha

01

São Paulo, 03 de outubro de 2016.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "C" nº162, localizado no 16º andar do "**EDIFÍCIO BEGÔNIA**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁTIO DAS FLORES MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 145, Rua Cauima, Rua do Chico Nunes e Viela 45, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 47,060m², a área comum coberta de 30,769m² e a área comum descoberta de 16,119m², nestas já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada coberta ou descoberta na garagem coletiva, localizada nos subsolos e no térreo, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista, perfazendo a área total de 93,948m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002575 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,002575 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTES:- 169.036.0031-1, 169.036.0032-8, 169.036.0033-6, 169.036.0034-4, 169.036.0035-2, 169.036.0036-0, 169.036.0037-9, 169.036.0006-9, 169.036.0007-7, 169.036.0008-5, 169.036.0009-3, 169.036.0010-7, 169.036.0011-5, 169.036.0012-3, 169.036.0013-1, 169.036.0014-1 e 169.036.0015-8, em área maior.

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

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.379.236, feito em 18/11/2011, deste Serviço Registral.

Este ata foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: C243FDD8A79E73956A29AA55E24F47AA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/431.493:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)

a) Conforme registro nº 7, feito em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, como uma das garantias de pagamento do crédito aberto no valor de R\$ 24.000.000,00, liberado conforme cronograma objeto do item 7 do quadro resumo do contrato, desde que atendidas as condições nele previstas, estando previsto no contrato, ainda, que serão devidos juros à taxa nominal mensal de 0,7592%, correspondente à taxa efetiva anual de 9,5000%; que a título de prazos do financiamento, está definido que o prazo total do financiamento será de 35 meses, como também que o período da construção terá início em 06 de janeiro de

Continua no verso

matrícula

431.493

ficha

01

verso

2015 e término em 06 de janeiro de 2017, que a data para apuração da dívida será 06 de janeiro de 2017, que o período de carência terá início em 07 de janeiro de 2017 e se estenderá até 06 de julho de 2017, como também que o prazo de vencimento da dívida é 06 de julho de 2017, na forma e sob as condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W484.547-9/DPMF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno R\$ 7.420.150,00 - Futuras Edificações R\$ 41.633.530,00, num total de R\$ 49.053.680,00; e b) conforme a averbação nº 8, feita em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PATEO DAS FLORES MORUMBI**".
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: C243FDD8A79E73956A29AA55E24F47AA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/431.493:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, 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: C243FDD8A79E73956A29AA55E24F47AA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/431.493:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA(Prenotação nº 1.171.470 - 21/12/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL)**

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

431.493

ficha

02

Continuação

S/A deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 26 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 5CF0BF6C4CFEAE7865CBF76AB95E1FB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/431.493: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.171.470 - 21/12/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2016, 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 **LEANDRO ANDRADE DA ROCHA**, RG nº 28.051.410-4-SSP/SP, CPF/MF nº 274.915.498-70, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Paranaíba, nº 51, Jardim Novo Campo Limpo, pelo preço de R\$281.600,00, sendo R\$30.365,43 referentes à utilização do FGTS.

Data: 26 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 5CF0BF6C4CFEAE7865CBF76AB95E1FB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/431.493: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.171.470 - 21/12/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de novembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEANDRO ANDRADE DA ROCHA**, solteiro, já qualificado, **alienou 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\$224.216,30, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo a taxa mensal nominal de 0,9112% e efetiva de 0,9112%, vencendo-se a primeira prestação em 30/12/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$281.600,00.

Data: 26 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 5CF0BF6C4CFEAE7865CBF76AB95E1FB

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

matrícula

ficha

431.493

02

verso

Av.6/431.493: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.346.822 - 01/04/2021)

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação devedor 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: 20 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
 Hash: F47CF89DBBD88DB214CFAC3F563A3448
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/431.493: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.346.822 - 01/04/2021)

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.036.0369-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/04/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
 Hash: F47CF89DBBD88DB214CFAC3F563A3448
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/431.493: CASAMENTO (Prenotação nº 1.346.822 - 01/04/2021)

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **LEANDRO ANDRADE DA ROCHA** contraiu matrimônio em 21/07/2017, com **CLAUDIA ALUIZIA MAIA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **CLAUDIA ALUIZIA MAIA ANDRADE ROCHA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 21/07/2017, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Embu das Artes, deste Estado, extraída da matrícula nº 147199 01 56 2017 3 000 11 111 0002890-45.

Data: 20 de abril de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
 Hash: F47CF89DBBD88DB214CFAC3F563A3448
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03

matricula

431.493

ficha

03

Continuação

R.9/431.493: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.346.822 - 01/04/2021)

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEANDRO ANDRADE DA ROCHA**, assistido por sua mulher **CLAUDIA ALUIZIA MAIA ANDRADE ROCHA**, RG nº 32.920.926-7-SSP-SP, CPF/MF nº 320.243.818-20, analista, brasileiros, residentes e domiciliados, na Rua Marcia nº 221, Jardim Irene, Embu das Artes, neste Estado, já qualificados, **vendeu o imóvel a CAMILA DA CONCEIÇÃO MARTINS**, RG nº 30954269-SSP-SP, CPF/MF nº 314.272.318-85, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Celso Ramos nº 145, Torre B, Apto. 162, Vila Andrade, pelo preço de R\$335.800,00, sendo R\$10.833,93 referentes à utilização do FGTS.

Data: 20 de abril de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: F47CF89DBBD88DB214CFAC3F563A3448
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.10/431.493: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.346.822 - 01/04/2021) s

Pelo instrumento particular de 18 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAMILA DA CONCEIÇÃO MARTINS**, solteira, já qualificada, **alienou 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\$260.100,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais a taxa nominal de 6,60% e efetiva de 6,80%, vencendo-se a primeira em 10/04/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$306.000,00.

Data: 20 de abril de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: F47CF89DBBD88DB214CFAC3F563A3448
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/431.493: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.593.150 - 16/05/2025)

Pelo requerimento de 18 de maio de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 15 de abril de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora 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

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula

431.493

ficha

03

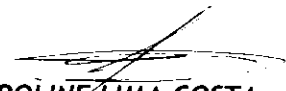
verso

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\$335.800,00, 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 a devedora, 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: 27/05/2026

Selo digital: 111179331000000281250226N

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.12/431.493: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.675.745 - 31/07/2026)

Pelo requerimento de 29 de julho de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **BANCO BRADESCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob o nº 12/96 na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 16/07/2026 e 17/07/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Diário Registral Eletrônico que circularam nos dias 01, 02 e 03 de julho de 2026, bem como foi demonstrado o envio da notificação à devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 12/08/2026

Selo digital: 111179331000000292268226A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.