



11RI 01569185

Valide 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, **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

439.816

ficha

01

São Paulo, 11 de dezembro de 2017.

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Rua Plácido Nunes Vieira, nº 177, com 69,62m² de área construída, e seu respectivo terreno constante do lote 05-A, de parte do lote 05 da quadra 20 do Jardim Consórcio, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 5,46m de frente para Rua Plácido Nunes Vieira; por 5,50m em concordância curva, na esquina e 6,50m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com a Rua Cristóvão Lins de Vasconcelos, por 10,00m da frente aos fundos do lado de quem da rua olha, confrontando com o lote 05-B e nos fundos medindo 8,96m confrontando pelos fundos com parte do lote 04, encerrando a área de 87,00m².

CONTRIBUINTE: 120.106.0010-9, em área maior.

PROPRIETÁRIO: **AQUILES YANNAPOULOS**, RG nº 15.484.476-7-SSP/SP, CPF/MF nº 043.623.628-19, analista de sistemas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **BERNARDETE D'AGUIAR ESCALEIRA MARQUES**, RG nº 18.367.985-4-SSP/SP, CPF/MF nº 130.130.328-39, autônoma, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João de Seixas, nº 81, Jardim Campo Grande.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 2, 6 e 7, feitos em 04/05/1998, 09/12/2013 e 09/12/2013, respectivamente, na matrícula nº 283.292, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 4E24D459A85BB36343E9B2DDBE3DE674

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

Av.1/439.816: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.206.593 - 21/11/2017)
Matrícula aberta nos termos do requerimento de 10 de novembro de 2017.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 4E24D459A85BB36343E9B2DDBE3DE674

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

Av.2/439.816: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.266.717 - 30/05/2019)

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2019, 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 120.106.0023-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/06/2019,

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 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.



11RI 01569185

Valide aqui
este documento

matricula

439.816

ficha

01

verso

através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 05 de junho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: D3CD4D5CA19CA3F4861ACA66828C680F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/439.816: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.266.717 - 30/05/2019)

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **AQUILES YANNAPOULOS** e sua mulher **BERNARDETE D'AGUIAR ESCALEIRA MARQUES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João de Seixas, nº 150, Jardim Campo Grande, já qualificados, **venderam** o imóvel a **THAIS FARES FARAH**, RG nº 36365583-SSP/SP, CPF/MF nº 400.684.588-00, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Eriberto Barros Cajazeiras, nº 459, Vila do Castelo; e **FELIPE AUGUSTO VIDAL**, RG nº 36170349-SSP/SP, CPF/MF nº 424.946.408-30, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Lourenço Antonio Braganca, nº 143, Vila Joaniza, pelo preço de R\$ 400.000,00, sendo R\$ 42.927,76 referentes à utilização do FGTS.

Data: 05 de junho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: D3CD4D5CA19CA3F4861ACA66828C680F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/439.816: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.266.717 - 30/05/2019) s

Pelo instrumento particular de 21 de maio de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THAIS FARES FARAH** e **FELIPE AUGUSTO VIDAL**, solteiros, maiores, 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\$ 320.000,00, pagável por meio de 354 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, vencendo-se a primeira em 01/07/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 415.000,00.

Data: 05 de junho de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: D3CD4D5CA19CA3F4861ACA66828C680F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 02



11RI 01569185

Valide aqui este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDN8V-57XHC-5ACDT-36YSJ>

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0439816-16

Matrícula

439.816

Ficha

02

Av.5/439.816: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.569.185 - 07/01/2025)

Pelo requerimento de 14 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de abril de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$415.000,00, 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 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: 28/05/2025

Selo digital: 111179331000000233122425R

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



11RI 01569185

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.

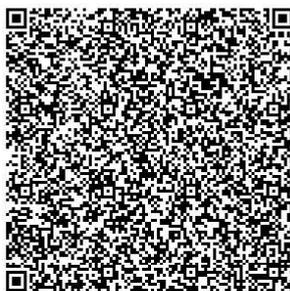
São Paulo, 03 de Junho de 2025

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
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO 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>



1111793910000002165741251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDN8V-57XHC-5ACDT-36YSJ>