



11RI 01606720

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

matricula

439.816

ficha

01

São Paulo, 11 de dezembro de 2017.

**IMÓVEL:** PRÉDIO situado na Rua Plácido Nunes Vieira, nº 177, com 69,62m<sup>2</sup> 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 87,00m<sup>2</sup>.

**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: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUWZS-TBQK8-TPZYN-YDPYU>

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.



11RI 01606720

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](http://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 YANNAKOPOULOS** 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](http://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](http://www.11ri.com.br))*

**Continua na ficha 02**



11RI 01606720

Valide aqui  
este documento**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 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 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.

**Av.6/439.816: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.606.720 - 22/07/2025)**

Pelo requerimento de 21 de julho de 2025, 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 Costa Filho, matriculado sob o nº 012/1996, na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 17/07/2025 e 18/07/2025. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Diário Registral Eletrônico que circularam nos dias 01, 02 e 03 de julho de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação a 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: 30/07/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUWZS-TBQK8-TPZYN-YDPYU>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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUWZS-TBQK8-TPZYN-YDPYU>

Matrícula <b>439.816</b>	Ficha <b>02</b> Verso	CNM <b>111179.2.0439816-16</b>
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

Selo digital: 1111793310000002414050250  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
CAROLINE LIMA COSTA.

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, 30 de Julho de 2025

Priscila Luana Olegario dos 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>



111179391000000240044525D