



11RI 01596954

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:

CNM: 111179.2.0130982-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

130.982

ficha

01

São Paulo, 13 de janeiro de 1983

IMÓVEL: PRÉDIO situado à Rua Engenheiro Mesquita Sampaio nº 371, antigo nº 575 da Chácara Santo Antonio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 4m de frente por 20m de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 80 m², confrontando de ambos os lados e fundos com Nisia Mortari Corrêa, localizando-se do lado direito de quem saindo da Rua Branco de Moraes segue pela Rua Engenheiro Mesquita Sampaio em direção à Passagem Particular, distante 21m da esquina da Rua Branco de Moraes.
Contribuinte: 087.335.0039-8.

PROPRIETÁRIOS: WILSON MORIN, RG 981.522 e CPF 042.359.168-15, funcionário público e sua mulher VERA ISABEL ENGELSMANN, RG 3.298.025 e CPF nº 402.362.938/34, do lar, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo nº 258 § único do Código Civil Brasileiro, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 194.388 deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/130.982: Conforme inscrição nº 28.595 deste Registro, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO IPESP, CGC 61.024.170/0001-09, com sede nesta Capital, para garantia da dívida de 1.000.00000 UPCs correspondentes naquela data a R\$..... R\$44.670,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais, vencendo a primeira em 02/6/70, com juros a taxa nominal de 8% ao ano, na forma do título.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/130.982: Por instrumento particular de 27 de outubro de 1.982, com força de escritura pública, o imóvel foi **VENDIDO** a ALBERTINA BAPTISTA DOS SANTOS, RG 4.524.444 e CPF 049.762.798-12, brasileira, viúva, profissional autônoma, domiciliada nesta Capital, pelo valor de R\$1.615.037,26.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/130.982: Pelo instrumento referido no R.2, ALBERTINA BAPTISTA DOS SANTOS, já qualificada, assumiu a dívida hipotecária referida na av.1, atualmente no montante de 673.33900 UPCs correspondentes na data do título a R\$1.615.037,26 pagáveis por meio de 92 prestações mensais, vencendo a primeira em 02/11/82, com juros a taxa nominal de 8% ao ano, e efetiva de 8,300% ao ano, na forma do título. Prevista a multa de 10%.

- continua no verso -



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

matrícula

130.982

ficha

01

verso

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.4/130.982: Pelo instrumento referido no R.2 o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO - IPESP, CAUCIONOU ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca constante das Avs. 01 e 03.

Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.5/130.982:- Por instrumento particular de 26 de novembro de 1987, fica CANCELADA a Av.4 de caução por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decreto Lei 2.291 de 21-11-86.

Data:- 11 de dezembro de 1987

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.6/130.982:- Por instrumento particular de 19 de outubro de 1987, fica CANCELADA a inscrição nº 28.595 de hipoteca, mencionada na Av.1 e Av.3 de sub-rogação, em virtude do credor - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, ter recebido de ALBERTINA BAPTISTA DOS SANTOS, tudo o que lhe era devido.

Data:- 11 de dezembro de 1987.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.7/130.982: Por instrumento particular de 20 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, ALBERTINA BAPTISTA DOS SANTOS, RG nº 4.524.444-SP e CPF nº 049.762.798-12, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada nesta Capital à R. José Neves nº 50 apto. 137-8, vendeu o imóvel a EDMUNDO DE OLIVEIRA DIAS, RG nº 6.091.224-SP, industrial e sua mulher AUREA PIRES DIAS, RG nº 12.113.033-SP, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 615.885.988-53, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Fernandes Moreira nº 526, pelo valor de R\$2.000.000,00.

Data: 12 de fevereiro de 1988.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.8/130.982: Por instrumento particular de 20 de janeiro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC 60.917.036/0001-66, com

- continua na ficha nº 02 -



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11: CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

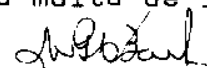
130.982

ficha

02

Continuação

sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, Vila Yara, para garantia da dívida de Cz\$1.492.947,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 1988, com a taxa de remuneração nominal de 8,50% ao ano e efetiva de 8,83% ao ano, correspondendo a taxa de juros nominal de 8,50% ao ano e efetiva de 8,83% ao ano. As prestações de amortização e juros serão redefinidas a cada três meses, contadas a partir da data da assinatura do referido contrato, mediante o recálculo, pelo saldo devedor previamente atualizado pelo prazo remanescente e a mesma taxa de remuneração nominal e efetiva e percentual de acréscimo contratados inicialmente, e o saldo devedor será atualizado monetariamente, mediante aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do SBPE. Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago integralmente em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista no contrato. Prevista multa de 10%. Valor da avaliação: Cz\$1.900.000,00.
Data: 12 de fevereiro de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.9/130.982:- Por instrumento particular de 22 de agosto de 1988, fica CANCELADO o R.8 de hipoteca, em virtude da credora BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO ter recebido de Edmundo de Oliveira Dias e sua mulher Aurea Pires Dias, tudo o que lhe era devido.
Data:- 28 de dezembro de 1988.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.10/130.982:- Por instrumento particular de 23 de junho de 1992, com força de escritura pública, EDMUNDO DE OLIVEIRA DIAS, RG. 6.091.224-SP, industrial, e sua mulher AUREA PIRES DIAS, RG. 12.113.033-SP, de lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, brasileiros, CIC. em comum nº 615.885.988-53, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes nº 253, Areado, Estado de Minas Gerais, VENDERAM o imóvel a JOEL ALVES DE SOUZA, RG. 3.896.278-SP, CIC. número 023.249.468-15, bancário, e sua mulher SUELY APARECIDA DE MELLO ROSA SOUZA, RG. 7.215.417-SP, CIC. 843.287.208-30, funcionária pública, casados sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.471 no 1º Cartório do Registro de Imóveis desta Capital, brasilei

"continua no verso"



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

matrícula

130.982

ficha

2

rso

ros, residentes e domiciliados na Rua Tucum nº 48-A, nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 168.957.008,40. Foi apresentada a certidão negativa de impostos nº 98.955/92-6 expedida em 5-6-92 pela PMSP, até o exercício de 1991.
Data:- 10 de julho de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autêntica.

R.11/130.982:- Por instrumento particular de 23 de junho de 1992, com força de escritura pública, JOEL ALVES DE SOUZA e sua mulher SUELY APARECIDA DE MELLO ROSA SOUZA, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, CGC. nº 60.942.638/0001-73, com sede na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, nesta Capital, para garantia da dívida de Cr\$ - Cr\$ 118.284.100,00 equivalente a 5.000.00000 VRF's, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 23 de junho de 1992, com juros à taxa nominal de 11,386% ao ano e efetiva de 12,000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, sendo que, vindo a inexistir o vínculo empregatício entre o devedor e o credor independente da razão determinante de tal fato, os juros a vigorar para o resgate da dívida então vincenda, será à taxa anual de 20% efetiva e 18,371% nominal, procedendo-se os necessários ajustes no saldo devedor e nas prestações mensais independentemente de qualquer formalidade e a partir daquela vincenda no mês subsequente ao do encerramento do vínculo empregatício referido. Na hipótese de alienação do imóvel a terceiros, mediante a transferência de dívida hipotecária, a credora terá o direito de alterar a taxa de juros para o resgate pelo respectivo adquirente. Incluem-se na garantia todas as acessões, construções e benfeitorias que vierem a ser acrescidas no imóvel. Valor do imóvel - - - Cr\$ 175.114.291,10 equivalentes a 7.402,27516 VRF's.
Data:- 10 de julho de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autêntica.

continua na ficha 03



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

130.982

ficha

03

Continuação

Av.12/130.982.- Pela Carta de Adjudicação de 12 de abril de 2002, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída do processo nº 2291/99, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2002, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 108,00 m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data:- 16 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.13/130.982.- Da Carta de Adjudicação de 12 de abril de 2002, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 2291/99) da ação de execução hipotecária movida pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, inscrito no CGC. sob nº 60.942.638/0001-73, com sede na Avenida Paulista, 1000, 16º andar, nesta Capital, contra JOEL ALVES DE SOUZA e sua mulher SUELY APARECIDA DE MELLO ROSA SOUZA, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, 371, Chácara Santo Antonio, nesta Capital, já qualificados, verifica-se que, conforme auto de adjudicação datado de 12 de novembro de 2001, o imóvel foi adjudicado ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., já qualificado, pelo saldo devedor no valor de R\$ 104.789,48, atualizado em agosto/2001.
Data:- 16 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.14/130.982.- Fica cancelado o R.11 de hipoteca, em virtude da adjudicação registrada sob nº 13.
Data:- 16 de maio de 2002.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

matrícula
130.982ficha
03

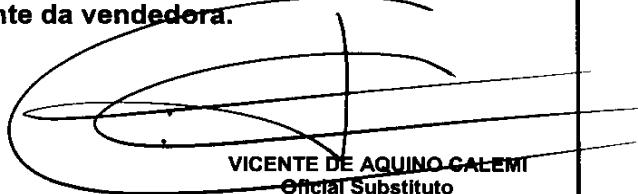
verso

R.15/130.982:- Por escritura de 09 de março de 2.005, do 12º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2141 folhas 315 a 319, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.942.638/0001-73, já qualificado, vendeu o imóvel a **PENTEADO PROJETOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede na cidade de São Lourenço da Serra-SP, na Avenida Evaristo Delfino Pinto, 210, conjunto 103, sala 91, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.201.134/0001-94, pelo preço de R\$ 87.500,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 03/05/2003 não registrado.
Data:- 05 de abril de 2005.



Sônia M. Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.16/130.982:- Por escritura de 18 de abril de 2.005, do 13º Tabelião de Notas desta capital, livro 3538 folhas 105, **PENTEADO PROJETOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.201.134/0001-94, já qualificada, vendeu o imóvel a **EDSON VALMIR RODRIGUES DOS SANTOS**, RG. nº 2035846118SSP/RS, CPF. nº 571.309.650-53, contador, casado com **NOELI BUCHHORN DOS SANTOS**, RG. nº 1046850127-SSP/RS, CPF. nº 633.537.500-10, cabeleireira, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Amaro Guerra, nº 126, pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta do título que o imóvel objeto da presente não pertence ao ativo permanente da vendedora.
Data:- 06 de maio de 2005.



VICENTE DE AQUINO GALEMI
Oficial Substituto

R.17/130.982:- Por instrumento particular de 29 de maio de 2008, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64 e 9514/97, **EDSON VALMIR RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **NOELI BUCHHORN DOS SANTOS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, nº 371, já qualificados, venderam o imóvel a **GLAYSON RODRIGO ROSSA**, RG. nº 1110757-0-SSP/MT e CPF/MF. nº 830.601.381-68, contador, e sua mulher **GISLANE APARECIDA LEMOS ROSSA**, RG. nº 001459056-SSP/MS e CPF/MF. nº 007.793.951-40, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei

- Continua na ficha 04 -



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

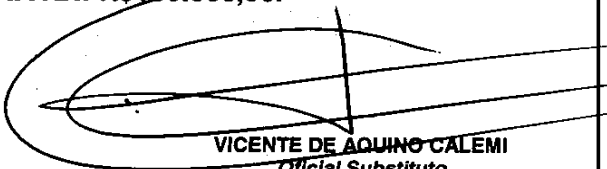
130.982

ficha

04

Continuação

nº 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Arcádio, nº 106, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$41.000,00 referentes à utilização do FGTS. Base de calculo para ITBI: R\$180.000,00.
Data: 09 de junho de 2008.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.18/130.982:- Por instrumento particular de 29 de maio de 2008, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4380/64 e 9514/97, GLAYSON RODRIGO ROSSA e sua mulher GISLANE APARECIDA LEMOS ROSSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$135.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 29/06/2008, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$176.000,00.
Data: 09 de junho de 2008.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.19/130.982: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.281.204 - 30/09/2019)

Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 18, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 01 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: B5ED2EC683F5C4D1C222D7DB606B7531

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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/6QJJR-9N78S-4PFC2-J7XY>.



11RI 01596954

CNM: 111179.2.0130982-71

matrícula
130.982ficha
04

verso

Av.20/130.982: **NÚMERO DO RG** (Prenotação nº 1.278.335 - 06/09/2019)
Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **GLAYSON RODRIGO ROSSA** é atualmente portador da carteira de identidade (RG) 53.756.536-X; e b) **GISLANE APARECIDA LEMOS ROSSA** é atualmente portadora da carteira de identidade (RG) 57.928.129-2, conforme prova referidas carteiras de identidade emitidas em 01/02/2018 e 21/10/2013, pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado.

Data: 01 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: B5ED2EC683F5C4D1C222D7DB606B7531

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

R.21/130.982: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.278.335 - 06/09/2019)
Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **GLAYSON RODRIGO ROSSA** e sua mulher **GISLANE APARECIDA LEMOS ROSSA**, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, nº 371, Vila São Francisco, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede no município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, pelo valor de R\$271.245,60, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 15,80%, efetiva de 17,00%, vencendo-se a primeira em 29/09/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$601.000,00.

Data: 01 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: B5ED2EC683F5C4D1C222D7DB606B7531

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

Av.22/130.982: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (Prenotação nº 1.278.335 - 06/09/2019)
Pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 29/08/2019, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2608, série 2019, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$271.245,60, que tem lastro na alienação fiduciária

Continua na ficha 05



11RI 01596954

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

130.982

ficha

05

Continuação

registrada sob nº 21, tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada.

Data: 01 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883

Hash: B5ED2EC683F5C4D1C222D7DB606B7531

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

Av.23/130.982: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.424.336 - 11/08/2022)

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **OPEA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1240, andar 6, Conj 62, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro nº 21 de alienação fiduciária e averbação nº 22 de emissão de cédula de crédito imobiliário. Foi apresentada declaração de 09/08/2022, da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, da qual consta que em 09/08/2022, a detentora da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 22, era a **OPEA SECURITIZADORA S/A**.

Data: 01 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA:42435908857

Hash: 2D80E1507B0A874769A0AF778BF46302

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

R.24/130.982: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.424.336 - 11/08/2022)

Pelo instrumento particular de 27 de julho de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **GLAYSON RODRIGO ROSSA**, e sua mulher **GISLANE APARECIDA LEMOS ROSSA**, consultores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SOFISA S/A**, CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.496, pelo valor de R\$532.600,30, pagável por meio de 240 prestações, com taxa de juros efetiva: 1,20000000% a.m., 15,38945869% a.a., e CET 17,2255% a.a., vencendo-se a primeira em 05/09/2022, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$841.629,96.

Data: 01 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PATRICIA TIEMI TOYOYAMA:42435908857

Hash: 2D80E1507B0A874769A0AF778BF46302

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

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/6QJJR-9N78S-4PFC2-J7XXYY>.



11RI 01596954

111179.2.0130982-71

matrícula

130.982

ficha

05

verso

Av.25/130.982: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.596.954 – 03/06/2025)

Pelo requerimento de 23 de dezembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de novembro 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 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 SOFISA S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$841.629,96, 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: 13/01/2026

Selo digital: 1111793310000002625263261

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01596954

[Handwritten signature]

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 reprográfico, 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 16/01/2026. 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, 16 de Janeiro de 2026

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 - 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>



1111793910000002337139250

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6QJJR-9N78S-4PFC2-J7XXYY>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QJJR-9N78S-4PFC2-J7XYY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thamires Potira De Jesus Santos (CPF 403.541.458-19)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6QJJR-9N78S-4PFC2-J7XYY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>