



11RI 01589584

Validé 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 matrícula teor seguinte:

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

393.176

ficha

01

São Paulo,

07 de março de 2013

**IMÓVEL:-** CONJUNTO N° 1403, localizado no 12º pavimento ou 14º andar do "EDIFÍCIO CAPITAL CORPORATE OFFICE", situado à Avenida Doutor Chucri Zaidan, sem número, e Rua Antonio de Oliveira, na Chácara Santo Antônio, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 79,280m<sup>2</sup> e a área comum de 77,818m<sup>2</sup>, sendo 64,917m<sup>2</sup> de área coberta e 12,901m<sup>2</sup> de área descoberta, já incluída a área referente ao direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 4º, 3º, 2º e 1º Subsolos e no Térreo, para a guarda de igual número de veículos de passeio, sujeitos à utilização de manobristas, perfazendo a área total de 157,098m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002119 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 360.546, deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 085.553.0174-2, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** GARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.246.511/0001-08, com sede na Alameda Jauaperi, nº 299, bairro de Moema, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.6/M.246.764, feito em 28 de junho de 2007, e R.3/M.344.619, feito em 27 de fevereiro de 2007 (Ms.357.233, 357.234, 359.275 e 360.546), todas deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/393.176:- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

Continua no verso



**11RI 01589584**

Valide aqui  
este documento

mento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

-matrícula  
**393.176**

-ficha-

Av.2:

**Pela escritura lavrada em 08 de maio de 2013, pelo 27º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 2052, pág. 101/103, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante é lançado atualmente pelo nº 906 da Rua Antônio de Oliveira, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 22/05/2013, através do site da Prefeitura**

**do Município de São Paulo**  
**Rua 22, nº 100 - CEP 03140**

**Eduardo Cliveira**  
**Escrevente Autorizado**

R.3:

Pela escritura lavrada em 08 de maio de 2013, pelo 27º Tabellão de Notas desta Capital, no livro 2052, pág. 101/103, GARICEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a SANTIAGO EMMANUEL PARK, portador da carteira nacional de habilitação CNH registro nº 03055444502-DETAN/SP, RG nº 13522938-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.821.358-74, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº 631, apto. 61, Aclimação, pelo preço de R\$854.123,54, em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra e outras avenças de 26/07/2010, ambos não registrados.

**Data: 22 de maio de 2013.**

**Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado**

R-4/393.176: ALIENACAO FIDUCIARIA (Prenotacão nº 1.299.998 - 06/03/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1270/2827, emitida em 05 de março de 2020, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, **SANTIAGO EMMANUEL PARK**, RG nº 13522938-8-SSP/SP, CPF/MF nº 213.821.358-74, brasileiro, solteiro, maior, empresario, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cruz e Souza, nº 60, apto 71, na qualidade de avalista e terceiro garantidor, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA.**, CNPJ/MF nº 11.627.876/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Do Arial, nº 42, Bairro Bom

**Continua na ficha 02**



11RI 01589584

Validé aqui  
este documento

ri digital

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS N° 11.117-9

matrícula  
**393.176**

ficha  
**02**

Continuação

Retiro, no valor de R\$625.000,00, com prazo da operação de 1826, que se inicia com a liberação do crédito em 17/03/2020, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva de 0,85% e anual de 10,69%, através de 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/04/2020 e a última em 17/03/2025, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$625.000,00.

Data: 11 de março de 2020

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: B512EB78631B67491E56789399A52CD6  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.5/393.176: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.339.203 – 09/02/2021)**

Pelo instrumento particular de 27 de janeiro de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 03 de março de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.6/393.176: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.342.088 - 02/03/2021)**

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1451/2287, emitida em 20/01/2021, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 085.666.0052-5;** e b) **o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 1550 da Avenida Doutor Chucri Zaidan,** conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/01/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 03 de março de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.7/393.176: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.342.088 - 02/03/2021)**

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1451/2287, emitida em 20/01/2021, na forma da Lei Federal 10.931/04, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no artigo 38

Continua no verso



11RI 01589584

Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

matrícula  
393.176      ficha  
02  
verso

da Lei 9.514/97, **SANTIAGO EMMANUEL PARK**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, juntamente com outro imóvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Osasco, neste Estado, como garantia de pagamento da dívida no valor de R\$1.650.000,00, com prazo da operação de 1781 dias, que se inicia com a liberação do crédito em 29/01/2021, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva de 0,75% e anual de 9,38%, através de 56 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 17/05/2021 e a última em 15/12/2025, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$625.000,00. Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 17.048 do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 03 de março de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 52673D38EA81E70434812D528870BD85  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

#### **Av.8/393.176: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.410.935 - 19/05/2022)**

Pelo instrumento particular de 25 de maio de 2022, o **BANCO BRADESCO S/A**, deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 25 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820  
Hash: 6244E35CBDEF3FBD54C887CC9A9AB321  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

#### **R.9/393.176: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.410.934 - 19/05/2022)**

Pela cédula de crédito bancário nº 237/1562/0367, emitida em 18 de maio de 2022, conforme previsto nos artigos 30 e 32 da Lei Federal nº 10.931/04, e que tem efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, **SANTIAGO EMMANUEL PARK**, solteiro, maior, na qualidade de avalista e terceiro garantidor, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, no Município de Osasco, deste Estado, como garantia de pagamento das obrigações assumidas por **CONFECÇÕES FOREVER 7 LTDA.**, CNPJ/MF nº 11.627.876/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Do Areal, nº 42, Bairro Bom Retiro, no valor de R\$1.600.000,00, com prazo da operação de 1827, que se inicia com a liberação do crédito em 30/05/2022, cabendo à emitente liquidar a referida importância, acrescida dos encargos prefixados à taxa mensal de juros efetiva

Continua na ficha 03



11RI 01589584

Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

393.176

ficha

03

Continuação

de 1,4514% e anual de 18,877%, através de 58 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 01/08/2022 e a última em 31/05/2027, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$633.000,00. **Figura também como avalista: MELITINA KIM**, RG nº 34.261.744-8-SSP/SP, CPF nº 221.743.218-40, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tabor, nº 647, apto. 272, Bloco A, Bairro Ipiranga. Integra também a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 17.048 do 8º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Data: 25 de maio de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 6244E35CBDEF3FBD54C887CC9A9AB321

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**Av.10/393.176: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.460.190 - 12/04/2023)**

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de novembro de 2024, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$633.000,00, 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 ao devedor, 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: 24/02/2025

*Selo digital: 111179331000000223090025P*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.*

*Hash: 1460190-3ADA1669-B151-4907-9313-0412630CE139*

Continua no verso



11RI 01589584

Valida aqui  
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

.onr

111179.2.0393176-62

matrícula

393.176

ficha

03  
verso

**Av.11/393.176: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.589.584 - 28/04/2025)**

Pelo requerimento de 22 de abril de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado 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 012/1996, na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 16/04/2025 e 17/04/2025. 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 31 de março de 2025; e 01 e 02 de abril de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 06/05/2025

Selo digital: 111179331000000230422225Y

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAELA MARIA DOS SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1589584-1F44B85B-1186-416A-BBD4-9D4FF6433327

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

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA**



11RI 01589584

Validar aqui  
este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

*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, 06 de Maio de 2025

Janaina Andrade da Silva Grillo  
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>*



111179391000000229704925Q



11RI 01589584

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM3ND-4NJFF-JYJUC-NSHW6>

Valida aqui  
este documento