

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

218.414

ficha

01

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 27 de janeiro de 2.015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO BOSQUE DA SAÚDE, situado na Avenida Bosque da Saúde nº 519, na Saúde - 21º Subdistrito.

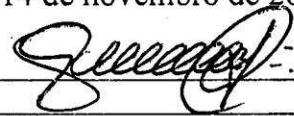
UM APARTAMENTO com as áreas: privativa 160,522m², garagem 39,480m², hobby-box 4,000m², comum 73,503m², total 277,505m² e fração ideal do terreno de 1,00219%, cabendo-lhe o direito ao uso de 04 vagas sob nºs 113, 114, 115 e 116, na garagem localizada no 1º subsolo e hobby-box nº 25, localizado no 2º subsolo.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DADO LTDA, CNPJ sob nº 62.107.453/0001-79, com sede em São José dos Campos/SP, na Avenida Nove de Julho nº 95, sala 73, Vila Adyanna.

REGISTROS ANTERIORES: R.5/Matr. 14.688, R.7/Matr. 35.882, R.10/Matr. 36.311, R.10/Matr. 116.151 e R.2/Matr. 185.832, R.2/Matr. 185.942 e Matrs. 190.606, 194.214 e 194.595 deste Registro.

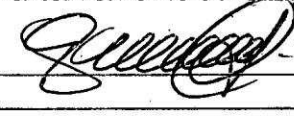
CONTRIBUINTE: 309.052.0115-6.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 14 de novembro de 2014.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

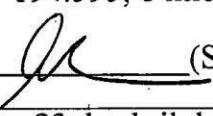
Av.1/218.414, em 27 de janeiro de 2.015.

Conforme **R.18**, feito em 01 de outubro de 2012, na matrícula nº 194.595, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, conforme condições mencionadas na **Av.19**, para garantia do financiamento no valor de R\$26.264.000,00, pagável na forma do instrumento, figurando como interveniente construtora, a qualificada na referida averbação.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/218.414, em 23 de abril de 2.015.

Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2015, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o **cancelamento** da **Av.1**, em virtude de ter desligado da hipoteca R.18 e Av.19 na matrícula nº 194.595, o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autº.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.3/218.414, em 23 de abril de 2.015.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

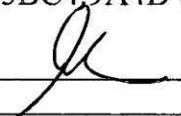
- continua no verso -

matrícula
218.414

ficha
01
verso

- continuação -

Por instrumento particular de 23 de março de 2015, com força de escritura pública, CONSTRUTORA DADO LTDA, CNPJ nº 62.107.453/0001-79, com sede em São José dos Campos/SP, na Avenida Nove de Julho nº 95, sala 73, Vila Adyanna, transmitiu a **ROGER NERI CABANAS NARVAEZ**, administrador, RG nº 5.938.115-2-SSP/SP, CPF nº 085.782.398-14, e sua mulher **FERNANDA MARIA DA SILVA NARVAEZ**, autônoma, RG nº 46.888.108-6-SSP/SP, CPF nº 226.246.538-05, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida do Café nº 400, aptº 52, Vila Guarani, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.354.672,83 (um milhão, trezentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta e três centavos), do qual R\$285.787,60 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União código de controle 14A2.9AD5.5BC4.9A4D emitida em 26 de fevereiro de 2015, pela SRF.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.4/218.414, em 23 de abril de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no **R.3 deram em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$1.068.885,23 (um milhão, sessenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$12.168,91, vencendo a primeira em 10 de maio de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em R\$1.600.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 830.880 de 30 de julho de 2.021.

Av.5/218.414, em 03 de agosto de 2.021.

À vista do termo de reabilitação para uso declarado nº 1760/2021 de 31 de março de 2021, e do requerimento de 18 de junho de 2021, faço constar que: **a)** o terreno do imóvel desta matrícula, foi contaminado por chumbo, níquel, naftaleno e clorofórmio; e, **b)** com base na informação técnica nº 050/2021/ICRR apensa ao processo digital CETESB nº 016577/2020-59, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior nº 345, Alto de Pinheiros, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
218.414

ficha
02

14º Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 03 de agosto de 2.021.

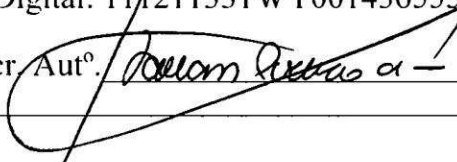
por meio de restrição ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM Fuso Datum SIRGAS 2000: 333.314 mE – 7.387.799mS; 333.328 mE – 7.387.858mS; 333.384 mE – 7.387.903mS e 333.400 mE – 7.387.816mS. Aquífero Freático. Espessura 12m. Área 7.583m². Volume 93.304,00m³.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 994.962 de 06 de maio de 2026.
Av.06/218.414, em 25 de agosto de 2026.

Conforme requerimento de 06 de agosto de 2026, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 12199/2026 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº. Vila Yara, face não haver os fiduciantes **ROGER NERI CABANAS NARVAEZ**, CPF nº 085.782.398-14, e sua mulher **FERNANDA MARIA DA SILVA NARVAEZ**, CPF nº 226.246.538-05, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis. Sendo o imóvel lançado com o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 04142-091.

Selo Digital: 111211331WY001436555QO260.

O Escr. Autº.  (Kauan Pereira de Jesus).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3837-S445J-2596U-Y663T

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

Kauan Pereira De Jesus (CPF 425.343.798-28)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H3837-S445J-2596U-Y663T>

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

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