



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01608250 0000267 REGISTRO DE IMÓVEIS



11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Assinatura]*

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** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0299033-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula	ficha
299.033	01

São Paulo, 27 de junho de 2000

**IMÓVEL: UM TERRENO** situado no lado ímpar da Rua Marcílio Dias, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 9,60m de frente; 41,40m do lado esquerdo, confrontando com propriedade de Thomaz Pandolfi; 42,70m do lado direito, confrontando com propriedade de Francisco Pandolfi, e 9,20m nos fundos, confrontando com propriedade de Adão Reimberg, encerrando a área de 395,27m<sup>2</sup>, mais ou menos, terreno esse que acha-se localizado junto ao prédio nº 349 da Rua Marcílio Dias.

**CONTRIBUINTE:** 093.040.0007-6.

**PROPRIETÁRIO: THOMAZ PANDOLFI**, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Vieira de Moraes, nº 144.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 109.179 deste serviço registral, feita em 20/03/1.962.

*[Assinatura]*  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

Av.1/299.033: Pelo formal de partilha de 03 de abril de 1.997, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 258/96, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 29 de fevereiro de 2.000, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Paranapiacaba, Município e Comarca de Santo André, deste Estado, extraída do registro nº 13, feito à fl.196 do livro B-03, procede-se a presente para constar que **THOMAZ PANDOLFI casou-se com ZELINDA BRACCIALI ou ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI, em 02 de abril de 1.929, no regime da comunhão de bens.**

Data da Matrícula.

*[Assinatura]*  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

Av.2/299.033: Pelo formal de partilha mencionado na Av.1, e de conformidade com a certidão nº 046.913/00-9, expedida em 01 de março de 2.000, pela PMSP, procede-se a presente para constar que **no terreno objeto desta matrícula foi construído UM PRÉDIO sob o nº 371 da Rua Marcílio Dias, com a área construída de 40,00m<sup>2</sup>.** Foi apresentada a CND nº 143442000-21608001, emitida em 12 de junho de 2.000, pelo INSS.

Data da matrícula.

*[Assinatura]*  
**VICENTE DE AQUINO CALEMI**  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SAHITO 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 01608250 00000267

CNM: 111179.2.0299033-27

matrícula

299.033

ficha

01

verso

R.3/299.033: Do formal de partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos (proc. n° 258/96) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **THOMAZ PANDOLFI ou TOMAZ PANDOLFI**, ocorrido em 14 de janeiro de 1.996, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 03 de março de 1.997, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metade ideal à viúva-meeira, **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI ou ZELINDA BRACCIALLI PANDOLFI**, RG 1.531.442, CPF 011.551.648/49, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, n° 77, apt° 54, Brooklin, e uma quarta parte ideal a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, RG 1.311.778-6, brasileiro, comerciante, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, RG 4.544.709, brasileira, do lar, no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o n° 023.584.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, n° 192, Jardim América, e **LAURA PANDOLFI**, RG 10.164.740-2, CPF 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Ministro José Galotti, n° 77, apt° 31, Brooklin, pelo valor estimativo de R\$21.621,00.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO  
Oficial Substituto

R.4/299.033: Do formal de partilha de 22 de setembro de 1.999, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos (proc. n° 98.021511-0) de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **ZELINDA BRACCIALI PANDOLFI**, ocorrido em 23 de junho de 1.998, no estado civil de viúva, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 15 de junho de 1.999, transitada em julgado, a metade ideal que o "de-cujus" possuía no imóvel foi partilhada na proporção de metade, correspondente a uma quarta parte do todo, a cada um dos herdeiros-filhos: **OSWALDO PANDOLFI**, casado com **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, e **LAURA PANDOLFI**, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Tupiniquins, n° 890, apt° 91, Moema, já qualificados, pelo valor estimativo de R\$12.448,00.

Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO  
Oficial Substituto

CONTINUA NA FICHA 02



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



11RI 01608250 00000267



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Handwritten signature*

CNM: 111179.2.0299033-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
**299.033**

ficha  
**02**

Continuação

**Av.5/299.033:-** Por ofício GAB/TABD nº 00012.005/A, de 08 de junho de 2000, da Delegacia da Receita Federal em Sorocaba, neste Estado, procede-se a presente, nos termos e para os fins do item I, do § 5º do artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que **a parte ideal do imóvel** de propriedade de OSVALDO PANDOLFI, já qualificado, **passou a integrar o termo de arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo, OSVALDO PANDOLFI, já qualificado**, sendo certo ainda, conforme disposto no § 3º do referido artigo nº 64 da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, que na ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, a proprietária deverá comunicar o fato à referida Delegacia/Inspetoria da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, e que o não cumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no artigo 1003 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto nº 1041, de 11 de janeiro de 1994, na forma prescrita pelos parágrafos 2º e 3º do artigo 7º da IN/SRF nº 143/98, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência do dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexactidão da comunicação.

Data:- 10 de julho de 2000.

*Handwritten signature*  
**PLINIO ANTONIO CHAGAS**

**R.6/299.033:** Por escritura de 23 de agosto de 2.000, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.022, folhas 181, reti-ratificada por outra de 22 de novembro de 2.000, das mesmas notas, livro 4.041, folhas 223, **OSWALDO PANDOLFI**, portador da cédula de identidade RG. nº 1.311.778-6-SSP/SP, brasileiro, comerciante, e sua esposa **IRENE MARIA CASTRO PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 4.544.709-SSP/SP, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob o nº 023.548.418/72, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Alameda Assurita Barizani Thienghi, nº 192, Jardim América, **transmitiram, à título de PERMUTA, a METADE IDEAL do imóvel** a **LAURA PANDOLFI**, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.164.740-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.315.228/98, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, apto. 91, **pelo valor de R\$ 33.177,41**. Os outros imóveis da presente permuta são objetos das matrículas nºs 16.338, 89.801, 299.030, 299.031, 299.032 e 299.034 deste Serviço Registral e das matrículas nºs 16.236, 16.755 e 16.756 do Serviço de Registro de Imóveis do Município de Itanhaém, deste Estado.

Data:- 11 de janeiro de 2001.

*Handwritten signature*  
**VICENTE DE AQUINO CALENB**  
Oficial Substituto

- continua no verso -





11RI 01608250 00000267

CNM: 111179.2.0299033-27

matrícula

299.033

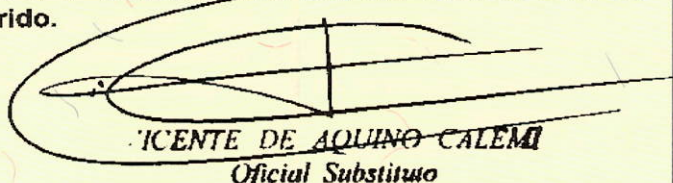
ficha

02

verso

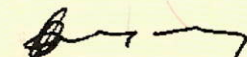
Av.7/299.033:- Por ofício SASAR/10855/Nº 701/01, assinado em 26 de julho de 2.001 pelo Ilmo. Sr. Dr. Airton Aparecido Fabiano, DD. Delegado da Receita Federal no Município de Sorocaba, deste Estado, que comunica o teor de determinação judicial proferida em 3 de julho de 2.001, pelo Exmo. Sr. Juiz Federal Substituto Dr. Paulo Leandro Silva, da 2ª Vara da Justiça Federal do Município de Sorocaba, deste Estado, nos autos (processo nº 1999.61.10.005212-2) do mandado de segurança impetrado por Oswaldo Pandolfi e outro contra o Delegado da Receita Federal em Sorocaba/SP, procede-se a presente, com fundamento na alínea 12 do inciso II do artigo 167 da Lei Federal 6.015/73, para constar que foram levantadas e tornadas sem efeito todas as medidas adotadas e já praticadas em função do arrolamento de bens relacionados no ofício que deu origem ao ato praticado sob o nº 5 nesta matrícula, até decisão final do mandado de segurança retro referido.

Data:- 16 de agosto de 2001.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/299.033:- Por escritura de 16 de julho de 2004 do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946 - fls.263, LAURA PANDOLFI, CPF nº 042.315.228-98, divorciada, já qualificada, DOOU o imóvel a SILVANA MAURA MARCONDES, RG nº 9.049.498-SSP/DF e CPF nº 300.973.631-20, brasileira, solteira, maior, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins, nº 890, aptº 91, pelo valor estimativo de R\$ 43.382,00, com a anuência de THOMAZ AUGUSTO MARCONDES, RG nº 9.185.770-SSP/SP e CPF nº 056.080.248-00, engenheiro civil, e sua mulher FÁTIMA CRISTINA DAS NEVES MOTA MARCONDES, RG nº 8.595.030-SSP/SP e CPF nº 088.526.458-45, engenheira de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco de Vitória, 250, aptº 133; e DOUGLAS AUGUSTO MARCONDES, RG nº 19.520.181-4-SSP/SP e CPF nº 146.303.738-45, construtor, e sua mulher ROSELI JULIA MARCONDES, RG nº 18.166.836-SSP/SP e CPF nº 134.756.898-04, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marciliano Champagnat, nº 103.

Data:- 23 de setembro de 2005.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01608250 00000267



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

CNM: 111179.2.0299033-27

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

matrícula

299.033

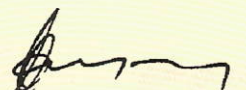
ficha

03

Continuação

**R.9/299.033:- Por escritura de 16 de julho de 2004 do 10º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1946 – fls.263, LAURA PANDOLFI, CPF nº 042.315.228-98, divorciada, já qualificada, reservou para si o usufruto do imóvel, pelo valor estimativo de R\$ 21.691,00.**

**Data:- 23 de setembro de 2005.**

  
 Farsis Calemi Emmerick  
 Escrevente Substituto

**Av.10/299.033:- CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS (Prenotação nº 1.128.488 - 28/09/2015)**

Pelo ofício nº 208/2015-SECAT/DRF-FSA/SRRF08/RFB/MF-BA, de 18 de setembro de 2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Sorocaba – Superintendência Regional da Receita Federal da 8ª Região Fiscal, neste Estado, foi solicitada a presente averbação para constar o cancelamento da averbação nº 5 de arrolamento de bens, e respectiva averbação nº 7, em cumprimento ao disposto no inciso V do artigo 14 da Instrução Normativa RFB 1565 e 15 de maio de 2015.

**Data:30 de setembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833**  
 Hash: EEC27F49EAACBBD73639ACC2724C3144  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.11/299.033: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (Prenotação nº 1.278.316 - 06/09/2019)**

Pelo requerimento de 12 de agosto de 2019, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o cancelamento do registro nº 9 de usufruto, em virtude do falecimento da usufrutuária LAURA PANDOLFI, ocorrido em 10/09/2009, conforme prova a certidão de óbito expedida em 07/08/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2009 4 00150 260 0041329-08.

**Data: 19 de setembro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**CLAUDINEI GERALDES:10111645824**  
 Hash: F0761EDD9E61EB122A129226860753FB  
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso





11RI 01608250 00000267

CNM: 111179.2.0299033-27

matrícula  
**299.033**

ficha  
**03**

verso

Av.12/299.033: **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** (Prenotação nº 1.385.015 - 29/11/2021)

Pelo requerimento de 29 de outubro de 2021, e de conformidade com o levantamento planimétrico destinado a retificação administrativa nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/73, memorial descritivo e registro de responsabilidade técnica elaborados e assinados pela engenheira cartógrafa Kelly Cristina de Sousa, CREA/SP nº 5062449848, que recolheu o Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica nº 28027230211268386, o Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de acordo com a competência atribuída pela Lei Federal nº 10.931/04, a qual alterou os artigos 212 e seguintes da Lei Federal nº 6.015/73, e após observados os princípios insculpidos no artigo 5º, inciso LV, (contraditório e ampla defesa), e no "caput" do artigo 37 (legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência), ambos da Constituição Federal **RESOLVE** proceder a **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** do imóvel objeto desta matrícula para constar a seguinte descrição perimétrica: "(Perímetro 2-3-10-11-2) obedecendo ao sentido horário nesta descrição, partindo do vértice 2 distante a 65,83m da confluência da Avenida Atlântica com a Rua Marcilio Dias, localizado junto a divisa do imóvel de Matrícula 299.030 - 11º C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes, deste segue pelo alinhamento da Rua Marcilio Dias ate o vértice 3 no azimute 299º31'05" e na distância de 9,66m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 299.034 - 11º C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 10 no azimute 030º08'57" e na distância de 38,86m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 357.440 - 11º C.R.I. de São Paulo pertencente a Dante Brescianini Empreendimentos e Participações S/C LTDA até o vértice 11 no azimute 117º58'18" e na distância de 8,82m; deste vértice deflete a direita e passa a confrontar com o imóvel de Matrícula 299.030 - 11º C.R.I. de São Paulo pertencente a Silvana Maura Marcondes até o vértice 2 no azimute 208º54'28" e na distância de 39,10m; este vértice 2 início da descrição, fechando assim o polígono, abrangendo uma área de 360,04m².

**Data: 10 de junho de 2022.**

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

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 289A4C4382B332012A489A73DA068E87*

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

Av.13/299.033: **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)

Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **SILVANA MAURA MARCONDES** contraiu matrimônio em 14/05/2011, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial

**Continua na ficha 04**



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



11RI 01608250 00000267 REGISTRO DE IMÓVEIS



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*[Assinatura manuscrita]*

CNM: 111179.2.0299033-27

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

- CNM -	
111179.2.0299033-27	
Matrícula	Ficha
299.033	04

registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 24/01/2024, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2011 2 00123 108 0011715-90.  
Data: 18/03/2024

Selo digital: 111179331000000180650024V

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: A1509381-2C3A7419-0D3E-4125-8C66-14AB2628D130

**R.14/299.033: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.381 - 28/02/2024)**

Pela escritura lavrada em 07 de fevereiro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3689, folhas 353/356, **SILVANA MAURA MARCONDES**, RG nº 9.049.498-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300.973.631-20, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.700, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **NORBERTO TADEU DO AMARAL SANTOS**, RG nº 8.913.605-SSP/SP, CPF/MF nº 980.969.828-34, técnico em segurança, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor José Candido de Souza, nº 277, Jardim Novo Mundo, **vendeu** o imóvel a **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 43.998.473/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, 8º andar, sala D41, Chácara Itaim, pelo preço de R\$1.371.731,37.

Data: 18/03/2024

Selo digital: 111179321000000180650224T

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL

Hash: A1509381-2C3A7419-0D3E-4125-8C66-14AB2628D130

**R.15/299.033: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.530.205 - 20/06/2024)**

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SUGOI RESIDENCIAL XXXI SPE LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outros imóveis**, ao **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, CNPJ/MF nº 59.118.133/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º andar, bairro Brooklin, como garantia de pagamento das obrigações assumidas pela **SUGOI S/A**, CNPJ/MF nº 13.584.310/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 11.633, andar 8, Brooklin Paulista, para abertura do limite de crédito no valor total de R\$5.000.000,00, destinado para contratação de "operações financeiras derivadas", mediante a emissão de instrumentos de créditos individualizados, que ficarão

Continua no verso

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

111179 AE 0044022 0226





11RI 01608250 00000267

Matrícula

299.033

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0299033-27

vinculados ao Convênio para todos os fins de direito, que poderá ser utilizado de uma só vez ou parceladamente, com prazo de vigência até 48 meses, com início em 29/05/2024 e vencimento final em 05/06/2028, com taxas de juros aplicável às operações financeiras derivadas: prefixadas, mínima de 15% ao ano e máxima de 50% ao ano; e pós-fixadas, mínima de 4% ao ano e máxima de 25% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do CDI-B3, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **avalista e devedor solidário: RONALDO YOSHIO AKAGUI**, RG nº 35227358, CPF/MF nº 294.538.768-95, brasileiro, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Duquesa de Goiás, nº 825, Apartamento nº 124, Bloco B, Real Parque, **com a anuência de sua mulher FLAVIA COSTA AKAGUI**, CPF/MF nº 326.859.518-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$787.200,00. A presente garantia é composta pelos imóveis das matrículas nºs 299.030, 299.033 e 299.034, todas deste Serviço Registral.

Data: 02/07/2024

Selo digital: 111179321000000193123224U

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ADRIANO TAKAO MOTOKI

Hash: A1530205-00899658-F7E1-4EAC-BA58-41879C77D5B0

**Av.16/299.033: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.608.250 - 30/07/2025)**

Pelo requerimento de 17 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 08 de abril de 2026, 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 299.030 e 299.034**, em nome do credor fiduciário **BANCO LUSO BRASILEIRO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$787.200,00, 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.

Continua na ficha 06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 01608250 0000267



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Handwritten signature*

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0299033-27

Matrícula

299.033

Ficha

06

Data: 28/04/2026

Selo digital: 1111793310000002756733263

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

*Handwritten signature*  
PATRICIA TIEMI TOYOYAMA.

**EM BRANCO**

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 28/04/2026. 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 registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em escrita 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, 30 de Abril de 2026

Alexandre Mesquita Gonçalves  
Escrevente Autorizado

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>



1111793910000002413554257

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel: (11) 3779-0000  
E-mail: [sac@11ri.com.br](mailto:sac@11ri.com.br) - Site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Pág: 00009 / 00009

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

111179 AE 0044023 0226





'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'