



11RI 01555183

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: 111179.2.0228141-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

228.141

ficha

01

São Paulo, 17 de janeiro de 1990.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 54, localizado no 5º pavimento do Bloco "C" designado EDIFÍCIO TORRE DE PISA --, integrante do empreendimento denominado MORUMBI SUL TOWERS, situado às ruas Dois e Quatro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 55,98m² e a área comum de 70,08m², já incluída a correspondente a uma vaga descoberta, em local indeterminado, para estacionamento de um veículo de passeio, perfazendo a área total construída de 126,06m², correspondendo - lhe a fração ideal de 1/208 no terreno do condomínio. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro feito sob nº 07 na matrícula nº 212.268. Contribuintes: 168.320.0008-0 e 168.320.0009-9 (A.M.).

PROPRIETÁRIA: GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, CGC sob número 34.177.279/0009-52, com escritório nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100 - 20º, 21º e 22º andares.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 nas matrículas nºs 26.565 e 26.566 (Matrículas nºs 68.152, 118.018, 118.019 e 212.268) deste Cartório.

[Assinatura]
SARA DA GLÓRIA GUTRE BARBOSA
Oficial

Av.1/ 228.141 : Conforme o registro nº 05 feito em 05 de outubro de 1988 na matrícula nº 212.268, verifica-se que por instrumento particular de 08 de setembro de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, aça-se hipotecado a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC número 60.917.036/0001-66, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, para garantia da dívida de Cz\$1.263.185.364,00 com taxa de remuneração correspondente a taxa de juros nominal de 10% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis mensalmente, a partir da data prevista para a liberação de primeira parcela do cronograma físico-financeiro, inclusive - no período de carência, pela aplicação de coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para os reajustamentos dos depósitos de poupança livre mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma do título, com vencimento para 15 de julho de 1990, no qual está prevista a multa de 10%. Figura como fiador e interveniente construtora GOMES DE ALMEIDA FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LIMITADA, CGC nº 43.929.587/0001-20, com sede nesta Capital à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100 - sala 2.101-parte - Pinheiros.

Data da matrícula.

[Assinatura]
SARA DA GLÓRIA GUTRE BARBOSA
Oficial

- continua no verso -



11RI 01555183

CNM: 111179.2.0228141-79

matrícula
228.141

ficha
01
verso

Av.2/228.141 : Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

RAIMA DA GLÓRIA GOMES BARBOSA
Oficial

Av.3/228.141:- Por instrumento particular de 27 de junho de - 1995, e de conformidade com a certidão nº 3.515/89 expedida - em 17/03/89 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que conforme atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em 29/12/88 e em 13/01/89, registradas sob - nºs 699.912 e 699.915, em 22/02/89: a) BRADESCO S/A CRÉDITO / IMOBILIÁRIO, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, foi incorporada pe lo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.; b) BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A teve sua denominação alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; e c) BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO teve sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A., CGC/MF ~~60.746.948/0001-12.~~
Data: 24 de julho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALABI
Oficial Substituto

Av.4/228.141:- Por instrumento particular de 27 de junho de / 1995, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.
Data: 24 de julho de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALABI
Oficial Substituto

Av.5/228.141:- Por escritura de 24 de janeiro de 1996 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 6.018, folhas 189, e de conformidade com a ficha de alteração de CGC verifica-se que, em virtude da alteração da sua sede para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 20º e 22º andares, Pinheiros, nesta Capital, a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A atualmente é inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03.
Data:-21 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALABI
Oficial Substituto

-continua na ficha 02-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5ZGDT-MAR88-E68SU-8L6NH>.





11RI 01555183

CNM: 111179.2.0228141-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
228.141

ficha
02

Continuação

Av.6/228.141:- Pela escritura referida na Av.5, procede-se a presente para ficar constando que: a) de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 24/10/91, devidamente registrada sob nº 189.849/91-5 na JUCESP, verifica-se que a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A teve sua denominação alterada para GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A; e b):- de conformidade com a Ata das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária de 31/03/92, devidamente registrada sob o nº 61.214/92-9 na JUCESP, verifica-se que a GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A teve sua denominação alterada para GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A. Data:- 21 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/228.141:- Pela escritura referida na Av.5, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 23.691 de 08/04/87, procede-se a presente para ficar constando que a Rua Dois, denomina-se atualmente RUA NOSSA SENHORA DO BOM CONSELHO. Data:- 21 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/228.141:- Pela escritura referida na Av.5, e de conformidade com a certidão nº 008.651/96-5 expedida em 12 de janeiro de 1996 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel vem sendo lançado atualmente pelo nº 304 da Rua Nossa Senhora do Bom Conselho. Data:- 21 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.9/228.141:- Pela escritura referida na Av.5, e de conformidade com a certidão nº 008.651/96-5 de 12 de janeiro de 1996 expedida pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 168.320.0312-8. Data:- 21 de fevereiro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

-continua no verso-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/5ZGDT-MAR88-E68SU-8L6NH>.



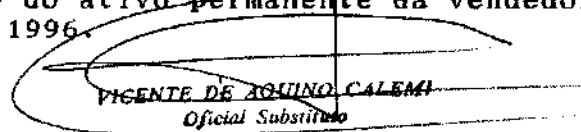


11RI 01555183

CNM: 111179.2.0228141-79

matrícula	ficha
228.141	02
	verso

R.10/228.141:- Pela escritura referida na Av.5, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, estabelecida nesta Capital, à Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 22º andar, inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03, VENDEU o imóvel a RENZO GIANPOMPEO BERNACCHI, RG. nº 2.962.655/SSP-SP, CPF nº 523.684.838-53, bancário, e sua mulher CARMEN TERRAZAS BERNACCHI, RG. nº 3.799.008-SSP/SP, CPF nº 535.197.608-00, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Lúcio Martins Rodrigues, nº 369, Morumbi, pelo preço de R\$ 2.334,41, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 13/09/88, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Data:- 21 de fevereiro de 1996.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/228.141: **NÚMERO DO PRÉDIO** (Prenotação nº 1.189.604 - 21/06/2017)
Pela escritura lavrada em 20 de junho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, no livro 0725, folha 299, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 308 da Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, conforme prova a certidão nº 143467/2017, expedida em 29/05/2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 26 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 6A1DBF9A645B845B87FD84D29DAA1F95
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/228.141: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.189.604 - 21/06/2017)
Pela escritura lavrada em 20 de junho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, no livro 0725, folha 299, RENZO GIANPOMPEO BERNACCHI, RG nº 2.962.655-9-SSP/SP, e sua mulher CARMEN TERRAZAS BERNACCHI, RG nº 3.799.008-1-SSP/SP, CPF/MF residentes e domiciliados no município de Mairinque, neste Estado, na Rua Carlos Laet, nº 730, já qualificados, venderam o imóvel a WLADIMIR STOCKHAUSENN, RG nº 17.815.165-8-SSP/SP, CPF/MF nº 105.728.328-26, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na

Continua na ficha 03



11RI 01555183

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

228.141

ficha

03

Continuação

vigência da Lei 6.515/77, com **VERALUCIA YURICO KUWANA STOCKHAUSENN**, RG nº 15.922.975-3-SSP/SP, CPF/MF nº 077.077.698-13, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Almaden, nº 130, Ap.45, Edifício Porto Velho, Vila Andrade, pelo preço de R\$44.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 29/10/1996, não registrado.
Data: 26 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 6A1DBF9A645B845B87FD84D29DAA1F95

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

R.13/228.141: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.333.247 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **WLADIMIR STOCKHAUSENN**, e sua mulher **VERALUCIA YURICO KUWANA STOCKHAUSENN**, já qualificados, **venderam o imóvel a CHARLES DOS SANTOS FRANÇA**, RG nº 44.479.396-3-SSP/SP, CPF/MF nº 370.602.478-07, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nossa Senhora Bom Conselho, nº 308, apto. 13, Chácara Nossa Senhora do Bom Conselho, pelo preço de R\$250.000,00.
Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: A742E4EDCDF83D54749E734F9E94AC3B

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

R.14/228.141: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.333.247 - 22/12/2020)

Pelo instrumento particular de 21 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CHARLES DOS SANTOS FRANÇA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$187.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 6.9000% e nominal de 6.6909%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.5575% e nominal de 0.5575%, vencendo-se a primeira em 21/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.
Data: 04 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: A742E4EDCDF83D54749E734F9E94AC3B

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

Continua no verso



11RI 01555183

111179.2.0228141-79

matrícula

228.141

ficha

03

verso

Av.15/228.141: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.555.183 - 22/10/2024)

Pelo requerimento de 24 de novembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de outubro de 2025, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$285.711,00, 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: 09/12/2025

Selo digital: 111179331000000259445925T

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



11RI 01555183

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 16/12/2025. 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 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 Dezembro de 2025

*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>



1111793910000002070179240

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validate/5ZGDT-MAR88-E68SU-8L6NH>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ZGDT-MAR88-E68SU-8L6NH

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/5ZGDT-MAR88-E68SU-8L6NH>

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

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