Valide aqui
este documento

11RI 01545035

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, **C E R T I F I C A,** 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: 111179.2.0404216-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
404.216	01

São Paulo, **05 de dezembro de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 55, localizado no 5º andar do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PORTO SEGURO", situado à Rua Zike Tuma, nº 400, no bairro da Pedreira, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 49,35m², a área comum de 22,99m² e a área comum de estacionamento (inclusive espaço de circulação e manobra) de 16,555m², referente a 01 vaga indeterminada para carro de passelo, sujeita e utilização de manobrista, localizada no estacionamento descoberto no térreo do condomínio, perfazendo a área total de 88,90m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,4581% ou 28,30m² no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 16 na Matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 121.116.0180-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.507.517/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua Clodomiro Amazonas, nº 249 – 3º andar, cj. 36.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9/Matr. 26.908 deste Serviço Registral, feito em 27 de agosto de 2009.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/404.216 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.058.723)
1) Conforme o registro nº 12, feito em 09 de setembro de 2011 na matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 05 de julho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, neste Estado, para garantia de um crédito aberto no valor de R$5.400.900,00, com vencimento para 05/03/2013 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 36 meses, a taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 05/04/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras: DERAPAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.196.013/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Clodomiro Amazonas, nº 249 – 3º andar, conj. 36, bairro do Itaim Bibi; e JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.067.029/0001-17, com sede nesta Capital, na Rua Groenlândia, nº 906, bairro

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01545035

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0404216-19

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP

matrícula 404.216 | ficha 01 verso

Jardim América; Interveniente construtora: JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA, já qualificada; 2) Conforme a averbação nº 13, feita em 10 de dezembro de 2012 na matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2012, com força de escritura pública nos termos da Lei 4.380/64, RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., na qualidade de devedora; DERAPAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA. e JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA., na qualidade de fiadores; JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA., na qualidade de interveniente construtora; e BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, todos já qualificados, de comum acordo resolveram aditar o instrumento particular de constituição de hipoteca de 05/07/2011, registrado sob o nº 12 na matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral, para constar as seguintes alterações: reformular o cronograma físico-financeiro, alterando as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, ou seja: cronograma físico-financeiro reformulado: 00-540,09; 01-540,09; 02-1.321.060,14; 03-174.989,16; 04-164.187,36; 05-540,09; 06-407.227,86; 07-62.650,44; 08-146.904,48; 09-199.833,30; 10-255.462,57; 11-296.509,41; 12-261.943,65; 13-208.860,52; 14-260.709,16; 15-261.249,25; 16-289.333,93; 17-292.574,47; 18-270.430,78; 19-255.308,25 e 20-270.045,00; e datas após a reformulação: a) 05/03/2013; b) 05/09/2013 e c) 05/10/2013; na forma e condições constantes do título, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento aditado; 3) Conforme a averbação nº 14, feita em 11 de setembro de 2013 na matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral, verifica-se que pelos instrumentos particulares de retificação e ratificação de 26 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., na qualidade de devedora, DERAPAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., e JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA., na qualidade de interveniente construtora; e o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular de 05 de julho de 2011, devidamente registrado sob os nº 12 na matrícula nº 26.908 deste Serviço Registral, e averbação nº 13 de aditamento, para constar as seguintes alterações: prorrogar o prazo de vencimento da dívida para, 05/03/2014. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, na forma e condições constantes do aditamento, ficando ratificadas, todas demais clausulas e condições que não foram alteradas.
Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01545035

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0404216-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
404.216	02

Continuação

Av.2/404.216 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.058.723)
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

Av.3/404.216:- ADITAMENTO(Prenotação nº 1.068.327 – 27/02/2014)
Pelos instrumentos particulares de retificação e ratificação de 26 de agosto de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., na qualidade de devedora, DERAPAR CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., e JEMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA., na qualidade de interveniente construtora; e o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular de 05 de julho de 2011, devidamente registrado sob os nº 12, e aditado conforme averbações nºs 13 e 14, na matrícula nº 26.908, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 05/09/2014, sendo que, ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento aditado.
Data: 17 de março de 2014.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/404.216:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.070.161 – 19/03/2014)
Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1 e averbação nº 3 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 25 de março de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01545035

Valide aqui
este documento

matrícula 404.216 | ficha 02 verso

R.5/404.216:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.070.161 – 19/03/2014)
Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RZT INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a THIAGO VINICIUS SILVA SANTOS, RG nº 43670892-SSP/SP, CPF/MF nº 343.030.858-55, sub gerente, e sua mulher CAROLINA SILVA SANTOS, RG nº 32.661.247-6-SSP/SP, CPF/MF nº 310.574.688-94, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Cabral Mesquita, nº 290, casa nº 3, Jardim São Vicente, pelo preço de R$197.962,85, sendo R$18.578,29 referentes à utilização do FGTS.
Data: 25 de março de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.6/404.216:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.070.161 – 19/03/2014)
Pelo instrumento particular de 25 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, THIAGO VINICIUS SILVA SANTOS e sua mulher CAROLINA SILVA SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R$153.606,93, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, vencendo-se a primeira em 10/04/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$255.000,00.
Data: 25 de março de 2014.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.7/404.216: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.545.035 - 05/09/2024)
Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 121.116.0363-4**; e **b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 360 da Rua Zike Tuma**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/08/2026, através do site da Prefeitura do

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01545035

Valide aqui
este documento

Município de São Paulo.
Data: 13/08/2026

Selo digital: 1111793310000002927371 26E
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

Av.8/404.216: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.545.035 - 05/09/2024)
Pelo requerimento de 03 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de maio de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes 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**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$319.066,00, 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.
Data: 13/08/2026

Selo digital: 1111793310000002927372 26C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 19/08/2026. 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, 19 de Agosto 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

1111793910000002011308246

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9J9R-XRETF-S9TUC-QBJWP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar