



11RI 01514415

matrícula

227.561

ficha

1

verso

fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes, dentre outros, da alienação da unidade objeto desta matrícula.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA GÓTTI BARBOSA
Oficial

Av.2/M. 227.561:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA GÓTTI BARBOSA
Oficial

Av.3/227.561: Por instrumento particular de 13 de novembro de 1.990, procede-se a presente para constar que conforme atas Sumárias das Assembleias Gerais Extraordinárias do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S/A e do Unibanco - Crédito Imobiliário S/A, realizadas em 29 de setembro de 1.989 e registradas sob nº 878.487 em 8 de janeiro de 1.990 na JUCESP, o UNIBANCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC. nº 33.700.394/0001-40.
Data: 13 de dezembro de 1.990.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.4/227.561: Por instrumento particular de 13 de novembro de 1.990, procede-se o cancelamento parcial do registro de hipoteca e da averbação de cessão fiduciária mencionados na Av.1, com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.
Data: 13 de dezembro de 1.990.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.5/227.561:- Por escritura de 24 de junho de 1992, do 9º - Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500, folhas 126, e de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 1992 pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.008.0263-3, anteriormente pelo nº 170.008.0064-9 em área maior.
Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

"continua na ficha 2"



11RI 01514415

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

ficha

227.561

2

Continuação

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

Av.6/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992 do 9º = Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500 folhas 126, 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, 20ª, 21ª e 22ª 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:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

Av.7/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.500 folhas 126, procede-se a presente para ficar constando que: a) de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 24-10-91, devidamente registrada sob o 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 Assembleias 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:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escriv. Autoriz.

R.8/227.561 :- Por escritura de 24 de junho de 1992 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5500 folhas 126, GAFISA - PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20ª, 21ª e 22ª andares, CGC número 34.177.279/0001-03, transmitiu o imóvel a título de dação em pagamento a STOKESLEY SOCIEDAD ANÔNIMA, com sede em Montevideo, Republica Oriental do Uruguai, na Av. 18 de Julio 1488/-601, inscrita no Registro Público e Geral do Comércio (Montevideo República Oriental do Uruguai) em 12-8-91, sob nº 630, da folha 5721 a folha 5726-v, do livro 2, folio 6744/91, pelo valor de Cr\$360.025,98, para efeitos fiscais, com a anuência de CÉLIO GUILHERME CHRISTIANO FILHO, RG.5.809.895-SSP/SP, e CIC.013.116.238-17, advogado, e sua mulher SIMONE SOBIERAY HEY = GUILHERME CHRISTIANO, RG.10.827.744-SSP/SP, CIC.153.559.658 - 90, artista plástica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pavão nº 231, apto. - nº 72, que cederam todos os seus direitos decorrentes da pro

"continua no verso"



11RI 01514415

matrícula

227.561

ficha

2

verso

massa não registrada, pelo valor de Cr\$ 200.000.000,00; constando do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 26 de agosto de 1992.

OSVALDO PEREIRA LUZ, Escrev. Autoriz.

Av.9/227.561:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo requerimento de 30 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que STOKESLEY S/A atualmente é inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.465.911/0001-73, conforme prova o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ emitido em 02/06/2011, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Data:- 08 de junho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/227.561:- CONFERÊNCIA DE BENS

Pelo Instrumento Particular de Contrato Social de 18 de abril de 2012, devidamente registrado sob nº 164.568/12-9 em 19/04/2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo(JUCESP), e requerimento de 24 de abril de 2012, STOKESLEY S/A, já qualificada, transmitiu o imóvel, a título de conferência de bens, para integralização de capital social, a MORORÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.310.823/0001-00, com sede na Cidade de Barueri, neste Estado à Rua da Prata, nº 992, pelo valor de R\$970.000,00.

Data:- 18 de maio de 2012.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01514415

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

matrícula

227.561

ficha

03

Continuação

Av.11/227.561:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 10, é feita a presente averbação para constar que o nome correto da adquirente é **MORERÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Data: 03 de agosto de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto**R.12/227.561:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 10 de julho de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9892, pág. 083, **MORERÉ CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **DANIELLA DUALIB UVO**, portadora da carteira de identidade RG nº 17.863.075-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.777.838-02, psicóloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ OLÍMPIO DA CRUZ**, portador da carteira de identidade RG nº 20.283.164-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.440.548-83, analista de sistemas, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alvarenga Peixoto, nº 459, Lapa, pelo preço de R\$500.000,00.

Data: 03 de agosto de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto**Av.13/227.561: PENHORA (Prenotação 1.304.409 - 06/05/2020)**

Pela certidão de 06 de maio de 2020, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1042697-52.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO**, CNPJ/MF nº 62.283.692/0001-80, em face de **JOSÉ OLÍMPIO DA CRUZ**, CPF/MF nº 125.440.548-83; e **DANIELLA DUALIB UVO**, CPF/MF nº 184.777.838-02, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$64.082,77, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será

Continua no verso



11RI 01514415

matrícula
227.561

ficha
03

verso

analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14 de maio de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSE APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 5320526B98AA86E9D239A2D9E6CC6929
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/227.561:- **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.371.316 – 01/09/2021)

Pela sentença proferida em 30 de agosto de 2021, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, servindo como mandado, expedida nos autos (processo nº 1042697-52.2019.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO** em face de **DANIELLA DUALIB UVO e outro**, a MMª Juíza de Direito, Dra. Fernanda Soares Fialdini, determinou que se procedesse ao **cancelamento** da averbação nº 13 de penhora.

Data: 10 de setembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 6F8532A3F5F36CDF8FDE0DCAFD03A10B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.15/227.561: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.383.266 - 17/11/2021)

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSE OLÍMPIO DA CRUZ**, e sua mulher **DANIELLA DUALIB UVO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Iubatinga, nº397, Apto.51, Bloco 1, Vila Andrade, já qualificados, **venderam o imóvel a MONICA MARIA BATISTA**, RG nº 25.757.264-8-SSP/SP, CPF/MF nº 156.076.558-57, brasileira, divorciada, Diretora Comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leonardo Cerveira Varandas, nº50, Sorrento 1, apto. 92, Paraíso do Morumbi, pelo preço de R\$1.600.000,00.

Data: 26 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: E109DC2FC2DBD7DB95D264ADAD10B40D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.16/227.561: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.383.266 - 17/11/2021) n

Pelo instrumento particular de 16 de novembro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MONICA MARIA BATISTA**,

Continua na ficha 04



11RI 01514415

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

227.561

ficha

04

Continuação

divorciada, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$1.279.000,00, pagável por meio de 387 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 16/12/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.697.000,00.

Data: 26 de novembro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

DANIELA CALDERARO:25549157845

Hash: E109DC2FC2DBD7DB95D264ADAD10B40D

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

Av.17/227.561: PENHORA (Prenotação nº 1.560.362 - 18/11/2024)

Pela certidão de 18 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1065972-88.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE OLIMPO**, CNPJ/MF nº 62.283.692/0001-80, **em face de MONICA MARIA BATISTA**, CPF/MF nº 156.076.558-57, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$151.741,80, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/11/2024

Selo digital: 111179321000000211693724B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO

Hash: 1560362-76574C4B-B4D0-45BF-BA6A-1369B7C60FA8

Av.18/227.561: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.514.415 - 27/03/2024)

Pelo requerimento de 30 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de março de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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

Continua no verso



11RI 01514415

111179.2.0227561-73

matricula

227.561

ficha

04

verso

a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.697.000,00, 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 a devedora, 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: 20/05/2025

Selo digital: 111179331000000232036625K

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

Hash: 1514415-D3DFF516-1036-49E1-9E01-F897D61E0723

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01514415

Handwritten signature

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, 23 de Maio de 2025

*Matheus Breternitz
Escrevente Autorizado*

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 - PLÍNIO 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>



111179391000000181784524W