



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento

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: 111179.2.0450353-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

450.353

ficha

01

São Paulo, 04 de fevereiro de 2019.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 223, localizado no 22º pavimento da **TORRE A - GRAND ONE**, integrante do "**CONDOMÍNIO GRAND PANAMBY**", situado na Rua Itajara, nº 67, Rua Itapeococa, Rua Fabio Lopes dos Santos Luz e Viela 7, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 196,230m², já incluída a área de 2,000m² referente ao depósito nº 43, localizado no 2º subsolo, e 29,610m² referente às vagas nºs 450M, 463M e 464M, localizadas no 1º subsolo, e a área comum de 135,353m², perfazendo a área total de 331,583m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,0044531. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 46 feito na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 170.010.0169-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 10.458.082/0001-76, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 7º andar, Bairro Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.374.190, feito em 02/06/2015, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1

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

Av.1/450.353:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.251.857 - 22/01/2019)

a)- Conforme a averbação nº 2, feita em 09 de setembro de 2014, na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 13/2011 de 16/11/2011, emitido no processo administrativo nº 2011-0.187.405-4, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, no terreno condominial existe uma **Área Verde** com 2.668,96m² ou 20,01% da área total, com a seguinte descrição: Partindo do ponto nº 8, localizado na área interna da matrícula 374.190, recuada a 2,46 metros do ponto nº 1 no sentido ao ponto nº 7 do alinhamento da divisa e 2,00 metros paralelos a linha da divisa que confronta com a VIELA 7, segue em sentido horário em curva numa distância de 34,58 metros até o ponto 9; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 171°08'27" e segue em linha reta numa distância de 17,31 metros até o ponto nº 10; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 84°54'46" e segue em linha reta numa distância de 3,76 metros até o ponto 11; daí, deste ponto deflete a esquerda com um ângulo interno de 206°46'41" e segue em linha reta numa distância de 11,14 metros até o ponto 12; daí, deste ponto deflete a esquerda com um ângulo interno de 193°12'55" e segue em linha reta numa distância de 13,67 metros até o ponto 13; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 130°13'14" e segue em linha reta numa distância de 37,74 metros até o ponto 14; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 99°40'09" sobre a corda e segue em curva a esquerda

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0450353-27

matricula

450.353

ficha

01

verso

numa distância de 29,30 metros até o ponto 15; daí, deste ponto deflete a direita com um ângulo interno de 119°34'01" e segue em linha reta numa distância de 59,11 metros até o ponto 8, início desta descrição, confrontando do ponto 8 ao ponto 15 com a área não atingida pela área verde, encerrando com um ângulo interno de 74°29'46" sobre a corda e com uma área superficial de 2.668,96m²; e, **b)** conforme o registro nº 11, feito em 16 de janeiro de 2017, na matrícula nº 374.190 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 30 de novembro de 2016, com força de escritura pública, **CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, como garantia da dívida no valor de R\$122.331.050,13, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com prazo de amortização de até 12 (doze) meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término do prazo de carência de até 06 (seis) meses, com termo inicial contado no dia correspondente à data de assinatura do contrato à data do término da obra, com a incidência de juros mensais, a partir da data do primeiro desembolso, à taxa nominal de 12,2842% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 13,0001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, tudo na forma estabelecida no título. Figurando como **fiadoras: KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ/MF nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Bairro Brooklin Novo; e **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 418, 7º andar, Bairro Vila Olímpia, e **como construtora a KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, já qualificada. Valor de avaliação: R\$299.633.254,00.

Data da matrícula.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**

Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Av.2/450.353: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.251.857 - 22/01/2019)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

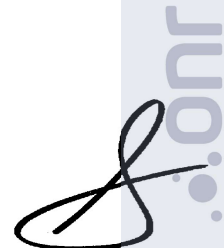
Data da matrícula.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**

Hash: ED74D0B77D69C00A2B025AED0D9A98F1

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Continua na ficha 02**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0450353-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
450.353ficha
02

Continuação

Av.3/450.353: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019)

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº **1**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455

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

R.4/450.353: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019)

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CCDI 03 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.458.082/0001-76, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Vila Olímpia, **vendeu o imóvel a ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, RG nº 20.496.990-6-SSP/SP, CPF/MF nº 165.437.208-08, e sua mulher **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**, RG nº 25.736.191-1-SSP/SP, CPF/MF nº 299.394.508-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laercio Corte, nº 1430, apto. 102, Actual, Paraíso do Morumbi, pelo preço de R\$1.120.555,80.

Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455

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

R.5/450.353: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.256.761 - 14/03/2019) s

Pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES** e sua mulher **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ 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\$588.204,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,6744% e nominal de 0,6744%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,4000% e nominal de 8,0929%, vencendo-se a primeira em 15/03/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0450353-27

matricula
450.353ficha
02
verso

avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.241.000,00.
Data: 18 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: 5035E14292EF73DDA0FCFE232FD04455
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/450.353: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.516.487 - 05/04/2024)

Pela decisão de 27 de outubro de 2023, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício Cível, Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1146249-88.2023.8.26.0100) da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, **tendo como valor da causa R\$236.989,11**, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, **em face** de **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, CPF/MF nº 16543720808; e **SUPERMERCADO MARÇALO LTDA – MATRIZ**, CNPJ/MF nº 46353561000175, e requerimento de 05/04/2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 24/04/2024

Selo digital: 1111793310000001848835242
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ
Hash: A1516487-EC5E9196-6B82-4AAF-A4C5-00B38620A570

Av.7/450.353: PENHORA (Prenotação nº 1.582.290 - 21/03/2025)

Pela certidão de 21 de março de 2025, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0002724-34.2024.8.26.0002) da ação de execução cível, movida por **FORCE X INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 16.861.756/0001-65, **em face** de **SUPERMERCADO MARÇALO LTDA**, CNPJ/MF nº 46.353.561/0001-75 e **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, CPF/MF nº 165.437.208-08, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel** de propriedade de **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, já qualificado, **foi penhorada** para garantia da dívida no valor de R\$124.681,96, tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28/03/2025

Continua na ficha 03Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0450353-27

Matricula

450.353

Ficha

03

Selo digital: 111179321000000226204625L

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAEL DE MORAES; e
assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

Hash: 1582290-65C7ACEE-98D5-45D3-8708-AAD7DCB0ACF4

Av.8/450.353: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.617.714 - 19/09/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10000165820255020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202509.1214.04255321-IA-665, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES, CPF/MF nº 299.394.508-42.

Data: 01/10/2025

Selo digital: 1111793E10000002503093256

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.09/450.353: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.627.676 - 17/11/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10000191320255020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202511.1016.04368426-IA-208, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES, CPF/MF nº 299.394.508-42.

Data: 21/11/2025

Selo digital: 1111793E1000000257508025X

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01630315 0000

Valide aqui
este documento

Matrícula

450.353

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0450353-27

Av.10/450.353: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.627.678 - 17/11/2025)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10000191320255020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202511.1013.04367639-IA-677, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES, CPF/MF nº 165.437.208-08.**

Data: 21/11/2025

Selo digital: 1111793E1000000257508225T

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

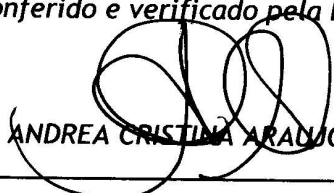

ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.**Av.11/450.353: PENHORA (Prenotação nº 1.630.315 - 02/12/2025)**

Pela certidão de 02 de dezembro de 2025, do Juízo de Direito da 8ª 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 1006833-40.2025.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO GRAND PANAMBY**, CNPJ nº 33.205.002/0001-76 em face de **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**, CPF nº 299.394.508-42, e **ALEXANDRE PEREIRA FERNANDES**, CPF nº 165.437.208-08, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$51.010,84, tendo sido nomeado depositário **GLEYCE ELLEN TAPIA FERNANDES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/12/2025

Selo digital: 111179321000000259508125F

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDREA CRISTINA ARAUJO SILVA.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifica nada mais constar com relação ao imóvel da **matrícula nº 450.353**, ora certificada, constituindo **a averbação número onze**, o último ato praticado na mesma. **Certifica, ainda**, que foi prenotado sob o nº **1.602.584**, em 04/07/2025, o requerimento firmado pelo representante legal do(a) credor(a) e proprietário(a) fiduciário(a) do imóvel, solicitando que esta Serventia levasse a efeito os procedimentos necessários (parágrafos 1º a 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97) para a realização da intimação do(a,s) fiduciante(s) devedor(a,es), em face da ocorrência da situação prevista no “caput” do artigo 26 da referida Lei Federal nº 9.514/97 (parágrafos 1º a 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97). **Certifica, mais**, que não se aplica à prenotação nº **1.602.584** a previsão contida no artigo 188 da Lei Federal 6.015/73, **justificando-se, assim, a manutenção da prenotação além do prazo legal**. **Certifica, ainda mais**, que a presente contém todos os atos relativos aos imóveis e direitos sobre eles constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 09 de dezembro de 2025, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). **Certifica, 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, 18 de dezembro de 2025. Alex Sandro A. Silva (Escrevente Autorizado).

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMGKP-GTLRJ-8KLN2-5VXUB>