11RI 01640639

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, **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: 111179.2.0202121-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

- 11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 202.121 | ficha 01

São Paulo, 01 de julho de 1987

IMÓVEL:- PRÉDIO situado à Rua Monsenhor Magaldi nº 93 (antiga Rua Três) e seu terreno, constante do lote 35 da quadra C do Jardim Promissão, 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 10m- de frente, por 25m da frente aos fundos em ambos os lados e 10m de largura nos fundos, encerrando a área de 250m2 e confi nando, de um lado com o lote 36, de outro lado com o lote 34 e nos fundos com o lote 13, sendo todos os lotes confinantes- da mesma quadra C.
Contribuinte:- 087.408.0035.

PROPRIETÁRIO:- SERGIO BORTOLANZA, brasileiro, encarregado, ca sado com ODETTE ALCANTARA BORTOLANZA, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Monsenhor Magaldi nº 95.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 265.801 deste Cartório.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/202.121:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do / serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/202.121:- Pelo formal de partilha de 13 de maio de 1999, do Juizo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 1008/98, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 1.999, expedido pela PMSP, **procede-se a presente para ficar constando que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 156,00m2.** Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data: 04 de junho de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/202.121:- Do formal de partilha mencionado na Av. 2, extraído dos autos (processo nº 1008/98) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **SERGIO BORTOLANZA**, ocorrido em 13 de março de 1998, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 30 de março de 1999, transitada em julgado, **o imóvel foi PARTILHADO** nas seguintes proporções:- **47,759%** a viúva-meeira **ODETTE ALCANTARA BORTOLANZA,** RG 4.127.389-8 e CPF/MF nº 288.478.958-80,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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

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

11RI 01640639

Valide aqui
este documento

brasileira, do lar, **27,683%** ao herdeiro filho **ROGÉRIO ALCANTARA BORTOLANZA,** RG 18.299.352-SP e CPF/MF n° 153.238.098-41, brasileiro, solteiro, maior, desenhista técnico, e **24,559%** a herdeira filha **ANDREA ALCANTARA BORTOLANZA,** RG 18.299.354-1-SP e CPF/MF n° 195.776.208-09, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Magaldi n° 93, Jardim Promissão, pelo valor estimativo de R$ 91.743,00.
Data: 04 de junho de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.4/202.121:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.099.934 - 16/12/2014)
Pela escritura lavrada em 04 de dezembro de 2014, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3334,folha 363, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o número completo do contribuinte do imóvel é 087.408.0035-0**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/01/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 05 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 5497072A58A7BDC2D1564906B3A9E187
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/202.121:- **ESTADO CIVIL** (Prenotação nº 1.099.934 - 16/12/2014)
Pela escritura lavrada em 04 de dezembro de 2014, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3334, folha 363, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **ANDRÉA ALCANTARA BORTOLANZA** contraiu matrimônio em 11/10/2003, com **DANIEL MARQUES MAZZONI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **ANDRÉA ALCANTARA BORTOLANZA MAZZONI**; e b) por sentença proferida em 12/08/2010, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, **o referido casal divorciou-se consensualmente**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, conforme prova a certidão de casamento expedida em 23/12/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, extraída da matrícula nº 115162 01 55 2003 2 0025 127 0049690-16, e averbações feitas à sua margem.
Data: 05 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 5497072A58A7BDC2D1564906B3A9E187
(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/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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 01640639

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0202121-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
202.121	02

Continuação

R.6/202.121:- **PARTILHA** (Prenotação nº 1.099.934 - 16/12/2014)
Pela escritura lavrada em 04 de dezembro de 2014, pelo 26º Tabelião de Notas, desta Capital, no livro 3334, folha 363, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ODETTE ALCANTARA BORTOLANZA**, CPF/MF nº 288.478.958-80, ocorrido em 03/07/2014, no estado civil de viúva, **a parte ideal correspondente a 47,759% do imóvel, avaliada em R$242.253,70, foi partilhado** na proporção de **1/3 parte ideal ou 15,919% para cada um dos herdeiros filhos**: **ROGÉRIO ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18.299.352-8-SSP/SP, CPF/MF nº 153.238.098-41, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital na Rua Monsenhor Magaldi, nº 93, Santo Amaro; **MAURO ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18.299.353-X-SSP/SP, CPF/MF nº 153.238.068-26, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/76, com **LUCIANA ALUX PAIÃO BORTOLANZA**, RG nº 28.262.526-4-SSP/SP, CPF/MF nº 278.469.918-84, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Baldomero Cortada de Almeida, nº 106, Jardim Caravelas; e **ANDREA ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18.299.354-1-SSP/SP, CPF/MF nº 195.776.208-09, brasileira, divorciada, do comércio, residente e domiciliada nesta Capital na Rua Professor Soriano Magalhães, nº 285, Ap.23-A, Jardim Promissão. **Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R$242.253,70.**
Data: 05 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 5497072A58A7BDC2D1564906B3A9E187
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/202.121: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.546.012 - 10/09/2024)
Pelo requerimento de 10 de setembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 06/08/2015, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o casal de **MAURO ALCANTARA BORTOLANZA** e **LUCIANA ALUX PAIÃO BORTOLANZA** **divorciou-se**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **LUCIANA ALUX DA CRUZ PAIÃO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 14/02/2024, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29° Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2003 2 00189 120 0056118-93 e averbação feita à sua margem.
Data: 12/09/2024

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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 01640639

Valide aqui
este documento

matrícula 202.121 | ficha 02 verso

Selo digital: 1111793310000000201934024W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1546012-3E72136E-6FD9-4136-8A35-5A62AA344789

Av.8/202.121: CASAMENTO (Prenotação nº 1.546.012 - 10/09/2024)
Pelo requerimento de 10 de setembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **MAURO ALCANTARA BORTOLANZA** contraiu matrimônio em 20/04/2024, com **DHANYELLE MALANGA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **DHANYELLE MALANGA BORTOLANZA**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 20/04/2024, Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29° Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2024 2 00372 094 0110534-48.
Data: 12/09/2024

Selo digital: 1111793310000000201934124U
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1546012-3E72136E-6FD9-4136-8A35-5A62AA344789

R.9/202.121: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.557.871 - 04/11/2024)
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAURO ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18299353-SSP/SP, CPF nº 153.238.068-26, bancário, assistido por sua mulher **DHANYELLE MALANGA BORTOLANZA**, RG nº 28.334.293-6-SSP/SP, CPF nº 269.133.478-39, auxiliar administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Celso Ramos, 360, apto. 138, Bairro Vila Andrade; **ROGERIO ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18299352-SSP/SP, CPF nº 153.238.098-41, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Chapada de Minas, nº 210, apto. 105 B, Bairro Parque Rebouças; e **ANDREA ALCANTARA BORTOLANZA**, RG nº 18299354-SSP/SP, CPF nº 195.776.208-09, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Soriano Magalhães, nº 285, apto. 23, Bairro Jardim Permissão, **venderam o imóvel** a **DANILO ALVES DOS SANTOS**, RG nº 42302340-SSP/SP, CPF nº 339.340.918-22, brasileiro, solteiro, maior, vendedor pracista, residente e domiciliado em Embu das Artes, neste Estado, na Rua Cecilia Meireles, nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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 01640639

Valide aqui
este documento

195, Bairro Jardim Taima, pelo preço de R$800.000,00.
Data: 11/11/2024

Selo digital: 1111793210000002094516 24A
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA
Hash: 1557871-E9A24973-C4F7-4FBF-8364-3E19A7A74274

R.10/202.121: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.557.871 - 04/11/2024) s
Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANILO ALVES DOS SANTOS**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 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$680.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%, vencendo-se a primeira em 18/11/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$1.009.000,00.
Data: 11/11/2024

Selo digital: 1111793210000002094517248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA
Hash: 1557871-E9A24973-C4F7-4FBF-8364-3E19A7A74274

Av.11/202.121: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.640.639 - 02/02/2026)
Pelo requerimento de 22 de setembro de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de agosto de 2026, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$1.014.473,00, 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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 01640639

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
202.121	03 Verso	111179.2.0202121-54

efetuados.
Data: 05/10/2026

Selo digital: 1111793310000002994645265
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

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 09/10/2026. 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, 09 de Outubro 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

1111793910000002649899267

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CV68-28PTR-XACQN-7W834

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