



11RI 01619903

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: 111179.2.0468892-88

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
468.892

ficha
01

São Paulo, 21 de junho de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO nº 74, localizado no 7º Pavimento do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado "**DUO INTERLAGOS**", situado na Avenida João Paulo da Silva, nºs 130 e 142, no Bairro Jabacaguera ou Rio Bonito, atual Interlagos, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 25,069m², (sendo 8,731m² de área coberta e 16,338m² de área descoberta), área total edificada de 50,291m², perfazendo a área total de 66,629m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,006354. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 454.029 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 162.043.0092-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º andares, Centro.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/Matr. 410.929, feito em 30/04/2019; e R.2/Matr. 410.930, feito em 16/05/2019 - (Matr. 454.029), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A71FF72375DA75EAE63DFFED620877AC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/468.892: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.357.328 - 09/06/2021)

Conforme o registro nº 6, feito em 10/08/2020 na matrícula nº 454.029 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 16 de março de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei nº 4.380/64, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$ 14.253.811,00, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado "**DUO INTERLAGOS**", objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº 2, retificada conforme a averbação nº 4, na matrícula nº 454.029 deste Serviço Registral, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, estando contratada a taxa de juros nominal de 7,72% a.a. e efetiva de 8,00% a.a., com o vencimento da 1ª prestação em 10/09/2023, e prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 18 meses, a prestação contratual ou devida e acessórios será ajustada mensalmente, através do Sistema de Amortização Constante (SAC) na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato, com data prevista para término do obra:

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>

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.ri.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01619903

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0468892-88

matrícula

468.892

ficha

01

verso

10/02/2023, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente fiadora e construtora: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro. Valor da garantia: R\$ 38.400.000,00.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A71FF72375DA75EAE63DFFED620877AC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/468.892: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.357.328 - 09/06/2021)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, 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
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A71FF72375DA75EAE63DFFED620877AC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/468.892: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.430.687 - 21/09/2022)

Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2021, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 28 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA:38529695810
Hash: BAD544DE51A4A71E2F08710728FE1AC6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/468.892: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.485.368 - 18/09/2023)

Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4183, páginas 197/201, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.043.0152-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 19/09/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 19 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179331000000166857823Y)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO
Hash: 1485368-C69F5F9B-8B24-46E0-B577-3DF76E33E61E

Continua na ficha 02

Pág:00002 /00008

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>

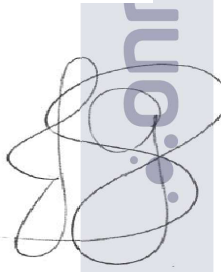
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01619903

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0468892-88

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

CNS Nº 11.117-9

matrícula

468.892

ficha

02

Continuação

R.5/468.892: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.485.368 - 18/09/2023)

Pela escritura lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4183, páginas 197/201, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **IGOR TADEU DA SILVA**, RG nº 18.661.724-SSP/SP, CPF/MF nº 142.450.118-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida João Paulo da Silva, nº 130, apartamento 74, Torre 01, pelo preço de R\$180.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda não registrado.

Data: 19 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000166857923Y)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO**Hash: 1485368-C69F5F9B-8B24-46E0-B577-3DF76E33E61E***Av.6/468.892: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.571.905 - 22/01/2025)**

Pela certidão de 19 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1099521-55.2024.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R\$263.650,36**, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, **em face** de **GAMBOA SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA – EPP**, CNPJ/MF nº 08930462000110 e **IGOR TADEU DA SILVA**, CPF/MF nº 14245011807, e requerimento de 22 de janeiro de 2025, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 28/01/2025

*Selo digital: 111179331000000219618225C**Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado MÁRCIO TADEU BRETERNITZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.**Hash: 1571905-4F715728-45D9-40FE-A699-F7CE85056534***Av.7/468.892: PENHORA (Prenotação nº 1.580.242 - 11/03/2025)**

Pela certidão de 10 de março de 2025, do Juízo de Direito da 1ª 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 1099521-55.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **GAMBOA SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 08.930.462/0001-10; e **IGOR TADEU DA SILVA**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01619903

Valide aqui
este documentoCNM: 111179.2.0468892-88
111179.2.0468892-88

matricula

468.892

ficha

02
verso

CPF/MF nº 142.450.118-07, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$271.510,70, tendo sido nomeado depositário **IGOR TADEU DA SILVA**, já qualificado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 28/03/2025

Selo digital: 111179321000000226204825H

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAELA MARIA DOS SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1580242-5CC733E5-E8EB-429A-811A-0D2677B7A3D5*

Av.8/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.598.477 - 10/06/2025)

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 10002558820245020463, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202504.2911.03976366-IA-962, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **IGOR TADEU DA SILVA, CPF/MF nº 142.450.118-07.**
Data: 12/06/2025

Selo digital: 1111793E10000002352190253

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.

Av.9/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.599.285 - 16/06/2025)

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 10003757620245020061, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202505.0617.03988086-IA-683, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **IGOR TADEU DA SILVA, CPF/MF nº 142.450.118-07.**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>



11RI 01619903

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0468892-88

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0468892-88

Matrícula

468.892

Ficha

03

Data: 20/06/2025

Selo digital: 1111793E10000002361181251
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.

Av.10/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.600.210 - 23/06/2025)

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 10003757620245020061, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202505.0617.03988086-IA-683, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de IGOR TADEU DA SILVA, CPF/MF nº 142.450.118-07.

Data: 25/06/2025

Selo digital: 1111793E10000002365070252
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA.

Av.11/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.607.423 - 25/07/2025)

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 10004407020245020611, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202506.1819.04082200-IA-559, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de IGOR TADEU DA SILVA, CPF/MF nº 142.450.118-07.

Data: 30/07/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri.digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01619903

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0468892-88

Matrícula

468.892

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0468892-88

Selo digital: 1111793E10000002413147250
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.12/468.892: PENHORA (Prenotação nº 1.612.584 - 21/08/2025)

Pela certidão de 21 de agosto de 2025, do Juízo de Direito da 1ª 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 10153737720258260002) da ação de execução civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em face de **GAMBOA SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 08.930.462/0001-10, e **IGOR TADEU DA SILVA**, CPF/MF nº 142.450.118-07, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$572.147,74, tendo sido nomeado depositário **IGOR TADEU DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 29/08/2025

Selo digital: 1111793210000002459516257
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

DANIELA CALDERARO.

Av.13/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.612.883 - 25/08/2025)

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 10004311220245020061, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202508.1107.04180972-IA-523, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **IGOR TADEU DA SILVA**, CPF/MF nº 142.450.118-07.

Data: 29/08/2025

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01619903

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

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0468892-88

Matrícula

468.892

Ficha

04

Selo digital: 1111793E1000000246181025V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.**Av.14/468.892: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.619.314 - 30/09/2025)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10017001720225020042, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202509.1816.04267063-IA-459, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de IGOR TADEU DA SILVA, CPF/MF nº 142.450.118-07.**

Data: 02/10/2025

Selo digital: 1111793E1000000250392425T

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.**Av.15/468.892: PENHORA (Prenotação 1.619.903 - 02/10/2025)**

Pela certidão de 02 de outubro de 2025, da Secretaria da 61ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001489-21.2022.5.02.0061) da ação de execução trabalhista movida por **VIVIANE DA SILVA PAULA**, CPF/MF nº 443.274.098-12, em face de **GAMBOA SEGURANÇA E VIGILÂNCIA PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 08.930.462/0001-10; e **IGOR TADEU DA SILVA**, CPF/MF nº 142.450.118-07, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$76.400,00, tendo sido nomeado depositário o executado **IGOR TADEU DA SILVA**, já qualificado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 06/10/2025

Selo digital: 1111793E1000000250648625Q

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

RAFAELA MARIA DOS SANTOS.**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO** ➔Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01619903

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA8JK-BZX2A-52Y8K-XYRDJ>

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.

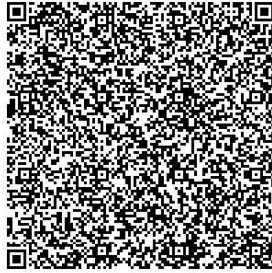
São Paulo, 06 de Outubro de 2025

Janaina Andrade da Silva Grillo
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>



111179391000000250477625X

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pág:00008 /00008

