

11RI 02160056 0001

Etiqueta Arisp  
S23110020783D

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo  
CNS 11.117-9

matricula

409.976

ficha

01

São Paulo, 24 de julho de 2014.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 38, localizado no 3º andar da TORRE 2 - EDIFÍCIO GARDEN, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO SOUL JARDIM SUL", situado à Rua Chapada de Minas, nº 210, e Rua Canto do Rio Verde, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 49,530m² e a área comum de 50,207m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugares individuais, indeterminados e sujeitas ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 99,737m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,004992312. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 80 na Matrícula nº 369.738 deste Serviço Registral.**

**Contribuintes:- 169.026.0021-9/0022-7/0023-5/0024-3/0025-1/0026-1/0027-8/0028-6/0029-4/0030-8/0031-6/0032-4/0033-2/0034-0/0035-9/0036-7/0037-5 em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- CCDI 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.494.567/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Brooklin Paulista.**

**REGISTRO ANTERIOR:- R.19/Matr. 369.738 deste Serviço Registral, feito em 19 de novembro de 2010.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 23/07/2014  
Hash: 2A91EACF95AB4CE9C952052FA22D3D908B16D701  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/409.976 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.083.327 - 21/07/2014)**

1) Conforme o registro nº 22, feito em 30 de maio de 2011 na Matrícula nº 369.738 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de Janeiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **CCDI 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **hipotecou** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para a garantia da dívida de R\$14.200.000,00, com juros mensais à taxa nominal de 0,7821% e efetiva de 0,8167%, e juros anuais à taxa nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8000%, pagável através de 40 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 28/01/2011 e a última em 17/05/2014, na forma e condições estabelecidas no título. **Figura como fiadora e Interveniante construtora: CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, 9º andar, Vila Olímpia. Valor da garantia: R\$3.825.303,41; 2) Conforme a averbação nº 23, feita em 30 de maio de 2011 na Matrícula nº 369.738 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de Janeiro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **CCDI 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada,

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b5f29fd-dee9-4e43-825f-033719dc93f1

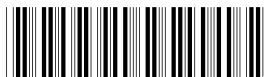
Verificador: Vinicius Campos de Souza Silva

Integram a circunscrição Imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis 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.

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA - 01/11/2023 16:02 PROTOCOLO: S23110020783D



11RI 02160056 0001

Etiqueta Arisp  
S23110020783D

matrícula

409.976

ficha

01

verso

**cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento denominado CONDOMÍNIO SOUL JARDIM SUL; 3) Conforme a averbação nº 66, feita em 06 de janeiro de 2014 na Matrícula nº 369.738 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 06 de setembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.; CCDI 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., todos já qualificados, e que se apresentam nas condições, respectivamente, de credor, devedora fiduciária, fiadora e interveniente construtora, resolveram, de comum acordo, aditar a instrumento particular que deu origem aos atos praticados sob nºs 22 e 23 na Matrícula nº 369.738 deste Serviço Registral, para constar que diante da concordância do credor ao pedido feito pelo devedora fiduciária, houve suplementação do crédito em mais R\$4.360.000,00, passando o valor total da abertura de crédito a ser de R\$18.560.000,00, sendo certo, ainda, que o valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação ora concedida totalizam R\$11.182.700,00, o qual será liberado em parcelas conforme datas e valores indicados no cronograma objeto da item 2E do Quadro Resumo do instrumento que dá origem a esta averbação, do qual consta, ainda, que: o período da construção tem início em 17/11/2013 e término em 17/03/2014; que a data de apuração da dívida ocorrerá em 17/03/2014; que o período de carência tem início em 18/03/2014 e término em 17/09/2014; que o prazo total do financiamento é de 44 meses e que a data de vencimento da dívida é em 17/09/2014; sendo que ressalvadas as partes aceitam as condições do título que dá origem a esta averbação, ficando expressamente ratificados todos os demais itens, cláusulas, condições do instrumento particular que ora se adita, que não tenham sido alteradas, as quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantais constituídas; passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável do instrumento ora aditado**

**Data da Matrícula.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 23/07/2014  
Hash: 2A91EACF95AB4CE9C952052FA22D3D908B16D701  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.2/409.976 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.083.327 - 21/07/2014)**

**Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - 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 - 23/07/2014  
Hash: 2A91EACF95AB4CE9C952052FA22D3D908B16D701  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**- Continua na ficha 02 -**

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA - 01/11/2023 16:02 PROTOCOLO: S23110020783D



11RI 02160056 0001

Etiqueta Arisp  
S23110020783DLIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

409.976

ficha

02

Continuação

**Av.3/409.976:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.097.252 - 21/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbações referentes à hipoteca, mencionados na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

**Data: 03 de dezembro de 2014.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por**KATIA CRISTINA DE SA:17367020846**Hash: 1308EF98E070B045BBBE24204E93333A**(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***R.4/409.976:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.097.252 - 21/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CCDI 08 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SAMI DE SANT ANNA LOPES**, RG nº 292687530-SSP/SP, CPF/MF nº 278.284.908-52, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Ambuba, nº 80, Parque Munhoz, pelo preço de R\$292.000,00.

**Data: 03 de dezembro de 2014.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por**KATIA CRISTINA DE SA:17367020846**Hash: 1308EF98E070B045BBBE24204E93333A**(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***R.5/409.976:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.097.252 - 21/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 19 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SAMI DE SANT ANNA LOPES**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$221.849,69, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 19/10/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

**Data: 03 de dezembro de 2014.***Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por**KATIA CRISTINA DE SA:17367020846**Hash: 1308EF98E070B045BBBE24204E93333A**(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

Pág: 00003/ 00005

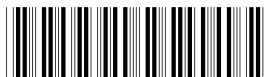
Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA - 01/11/2023 16:02 PROTOCOLO: S23110020783D

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4b5f29fd-dee9-4e43-825f-0337190c93f1



11RI 02160056 0001

Etiqueta Arisp  
S23110020783D

matrícula

409.976

ficha

02

verso

Av.6/409.976:- **CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.421.561 – 25/07/2022)**  
Pelo requerimento de 04 de janeiro de 2023, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.026.0384-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/01/2023, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
**Data: 07 de fevereiro de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: **FABIANA CARDOSO SILVA**  
Hash: CON1421561-3164FE52-766B-4827-87C8-966007E7110B

Av.7/409.976:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.421.561 – 25/07/2022)**  
Pelo requerimento de 04 de janeiro de 2023, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de novembro de 2022, que informa sobre a intimação do fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com as referidas intimações, 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 da credora fiduciária **ITAÚ INIBANCO S/A**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$216.051,64, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando os 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: 07 de fevereiro de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: **FABIANA CARDOSO SILVA**  
Hash: CON1421561-3164FE52-766B-4827-87C8-966007E7110B

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** →

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA - 01/11/2023 16:02 PROTOCOLO: S23110020783D



11RI 02160056 0001

Etiqueta Arisp  
S23110020783D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, 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.  
CERTIFICO, ainda, que, em 20/10/2023, foi prenotada(o) sob nº 1490769 a(o) REQUERIMENTO que se encontra em fase de análise nesta Serventia.  
CERTIFICO, mais, que, sendo a data de abertura da matrícula ou do registro anterior, de 20 anos, atrás, servirá a presente como certidão vinternária (Prov 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça).  
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de Novembro de 2023

Vinicius Campos de Souza Silva  
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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

**11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS**

|                     |            |              |
|---------------------|------------|--------------|
| Cartório            | R\$        | 40,91        |
| Estado              | R\$        | 11,63        |
| Sefaz               | R\$        | 7,96         |
| Registro Civil      | R\$        | 2,15         |
| Tribunal de Justiça | R\$        | 2,81         |
| Min. Público        | R\$        | 1,96         |
| Imposto s/serviços  | R\$        | 0,83         |
| <b>T O T A L</b>    | <b>R\$</b> | <b>68,25</b> |

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000001680262231

Jun . . ONJ  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA - 01/11/2023 16:02 PROTOCOLO: S23110020783D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b5f29fd-dee9-4e43-825f-033719dc93f1