Etiqueta Arisp
S24060195320D

11RI 02212375 0001

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
438.689	01

São Paulo, **16 de novembro de 2017.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO nº62, localizado no 6º pavimento da **TORRE 1 - BOULEVARD**, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PANAMÉRICA BRICKELL"**, situado na Rua Bento Branco de Andrade Filho, nº 495, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 92,000m² e a área comum de 89,687m², nesta já incluída a área referente a 02 vagas, de uso comum e indeterminadas, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de igual número de veículos de passeio de tamanho adequado à respectiva vaga, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 181,687m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,0048000 do terreno. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 19 na matrícula nº 51.644 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 087.314.0171-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- RAVENNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.198.978/0001-51, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 - parte.

REGISTRO ANTERIOR:- R.11/M.51.644, feito em 05/09/2014, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 21AC307B5A615B6CB9164B07AE390C3D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/438.689: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.205.434 - 08/11/2017)
Conforme registro nº 14, feito em 24 de fevereiro de 2015, na matrícula nº 51.644 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **RAVENNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia de pagamento da dívida de R$69.860.000,00, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "PANAMÉRICA BRICKELL"**, sendo o prazo total do financiamento de 48 meses, com início em 31/10/2014 e apuração da dívida/vencimento em 12/10/2018, a taxa de juros nominal mensal de 0,7207% e efetiva anual de 9,0000%, na forma do título. Compareceu como **fiadora** a **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18; e ainda, como **construtora** a **CYRELA CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 66.703.554/0001-63, ambas com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 - parte. Valor da garantia:

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira

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
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

matrícula 438.689 | ficha 01 verso

R$23.138.447,04.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 21AC307B5A615B6CB9164B07AE390C3D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/438.689: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.205.434 - 08/11/2017)
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: 21AC307B5A615B6CB9164B07AE390C3D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/438.689:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA(Prenotação nº 1.217.090 - 07/03/2018)**
Pelo instrumento particular de 22 de janeiro de 2018, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** 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: 14 de março de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 56304ECE52BC120D9FCF3CCD355826A8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/438.689: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.220.853 - 11/04/2018)
Pela escritura lavrada em 23 de março de 2018, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 10.892, página 067, **RAVENNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **ROSANO SOUZA DA SILVA**, RG nº 11.832.909-1-SSP/SP, CPF/MF nº 034.193.348-18, tecnólogo, e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA VIEIRA DA SILVA**, RG nº 14.877.770-3-SSP/SP, CPF/MF nº 075.137.438-51, contadora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bento Branco de Andrade Filho, n° 495, apartamento 62, torre 01, Boulevard, Santo Amaro, pelo preço de R$625.633,91, em cumprimento ao

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
438.689	02

Continuação

instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 08/03/2016, não registrado.
Data: 13 de abril de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 6F376757ED5FE365DF480B1201242800
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/438.689: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.379.497 - 22/10/2021)
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 087.314.0214-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/10/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 29 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 09A639B415191D8898203501D3A51E07
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/438.689: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.379.497 - 22/10/2021)
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROSANO SOUZA DA SILVA**, e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA VIEIRA DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carreiro de Pedra, nº111, Apartamento nº34-B, Jardim Caravelas, já qualificados, **venderam o imóvel a JOÃO HEITOR SILVEIRA FERRARI**, CNH nº 04616420885-DETRAN/SP, CPF/MF nº 403.612.598-24, brasileiro, solteiro, maior, diretor, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bento Branco de Andrade Filho, nº 495, Conjunto A, apartamento 62, Jardim Dom Bosco, pelo preço de R$890.000,00.
Data: 29 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 09A639B415191D8898203501D3A51E07
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/438.689: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.379.497 - 22/10/2021) s
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOÃO HEITOR SILVEIRA FERRARI**, solteiro, já qualificado, **alienou 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

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

R$756.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 6.9000% e nominal de 6.6909%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0.5575% e nominal de 0.5575%, vencendo-se a primeira em 14/11/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$890.000,00.
Data: 29 de outubro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
DANIELA CALDERARO:25549157845
Hash: 09A639B415191D8898203501D3A51E07
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/438.689: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.475.931 - 20/07/2023)
Pelo requerimento de 01 de fevereiro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de janeiro de 2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$827.987,19, 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 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 efetuados.
Data: 16/02/2024

Selo digital: 1111793310000001779823241
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1475931-11A8ABD8-6F1E-4E3D-AE23-143FA5E7D236

Av.9/438.689: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.518.608 - 18/04/2024)
Pelo requerimento de 15 de abril de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados

Continua na ficha 03

Etiqueta Arisp
S24060195320D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 11.117-9
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Continuação

CNM: 111179.2.0438689-02
Matrícula: 438.689
Ficha: 03

pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 12/04/2024 e 15/04/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 25, 26 e 27 de março de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 02/05/2024

Selo digital: 1111793310000001856626245
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1518608-E8EB1FDA-E873-40D6-8EB7-2414F868202D

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

Etiqueta Arisp
S24060195320D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 07/06/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).
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, 10 de Junho de 2024

Mateus Pinheiro dos Santos
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	42,22
Estado	R$	12,00
Sefaz	R$	8,21
Registro Civil	R$	2,22
Tribunal de Justiça	R$	2,90
Min. Público	R$	2,03
Imposto s/serviços	R$	0,86
T O T A L	R$	70,44

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.

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

1111793C3000000189998924S

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1806918-f2aa-4bbc-935e-dafd0bec6075

Esse documento foi assinado digitalmente por MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS - 10/06/2024 12:21 PROTOCOLO: S24060195320D