Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

Verificador: Claudia Vrban Felix
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP

CNM
111211.2.0213921-43

de São Paulo

matrícula 213.921 | ficha 01

São Paulo, 26 de fevereiro de 2.014.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 110, localizado no 1º pavimento do empreendimento imobiliário comercial denominado "CONDOMÍNIO SOLIS OFFICE MOEMA", situado na Avenida Iraí nº 280, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 36,020m², comum 28,426m², total 64,446m², comum descoberta 8,305m², total (construída + descoberta) 72,751m² e fração ideal no terreno de 0,008435, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem do condomínio.

PROPRIETÁRIA: RYPE SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31 A-21, Jardim Morumbi.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/Matr. 28.057, R.7/Matr. 200.195 e Matr. 200.468 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.228.0100-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular 09 de dezembro de 2013.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/213.921, em 26 de fevereiro de 2.014.

Conforme R.3, feito em 26 de outubro de 2011 na matrícula nº 200.468, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em primeira e única hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.4, para garantia do financiamento no valor de R$11.353.688,06, pagável na forma do instrumento, tendo como fiadora ROSSI RESIDENCIAL S/A, e como interveniente construtora CONSTRUTORA R. YAZBEK LTDA, todos já qualificados na referida averbação.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/213.921, em 10 de setembro de 2.014.

Por instrumento particular de 26 de maio de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.3 e Av.4 na matrícula nº 200.468, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS

14 RISP

CNM
111211.2.0213921-43

matrícula 213.921 | ficha 01 verso | - continuação -

R.3/213.921, em 10 de setembro de 2.014.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 21 de agosto de 2014 do 13° Tabelião de Notas desta Capital (L° 4587, pág. 251), RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ n° 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n° 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 A-21, Jardim Morumbi, transmitiu à **VALÉRIA BRASILIA LEMES**, brasileira, separada consensualmente, corretora, RG n° 17.671.046-2-SSP/SP, CPF n° 196.917.218-56, domiciliado em Campinas/SP, residente na Rua Luverci Pereira de Souza n° 450, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$335.229,45 (trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), do qual R$245.977,34 foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 171332014-88888131 emitida em 01 de junho de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle n° 557B.5B07.2E1C.6B85 emitida em 26 de fevereiro de 2014 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/213.921, em 10 de setembro de 2.014.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela mesma escritura, a adquirente qualificada no R.3 **deu em alienação fiduciária** a vendedora **RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$182.411,62 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e dois centavos), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R$2.617,07 cada uma, acrescidas de juros de 1% ao mês calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira em 20 de setembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido o imóvel avaliado em R$335.229,45, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.5/213.921, em 16 de janeiro de 2.015.

Conforme instrumento particular de 05 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, a RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, credora de VALÉRIA BRASILIA LEMES, qualificados no R.3, da quantia de R$184.838,14 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e quatorze centavos), **emitiu** em 05 de dezembro de 2014, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral, série RS1214, n° 195, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor do imóvel:

- continua na ficha n° 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP

CNM 111211.2.0213921-43

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula	ficha
213.921	02

São Paulo, 16 de janeiro de 2.015.

R$355.229,45. Saldo vencidas: R$2.648,26. Saldo vincendas: R$182.189,88. Valor da emissão: R$184.838,14. Fluxo de pagamentos: 117 parcelas mensais de sucessivas no valor de R$2.622,56 cada uma, vencendo a primeira em 20 de janeiro de 2015, e as demais em igual ao dia dos meses subsequentes. Data aquisição: 21 de agosto de 2014. Data início: 20 de janeiro de 2015. Data final: 20 de agosto de 2024. Prazo remanescente: 117. Atualização monetária: IGP-M. Juros – taxa efetiva: 12,68%. Juros – taxa nominal: 12,00%. Multa: 2%, Encargos moratórios: 1%. Forma de reajuste: mensal. Índice substituto: IGP/FGV, IPC/FGV e IPC/FIPE, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91.

O Escr. Autº. _____ (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.6/213.921, em 16 de fevereiro de 2.016.

Por instrumento particular de 27 de janeiro de 2015, RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, na qualidade da emissora **retificou** a cédula de crédito imobiliária, série RS1214, nº 195, que deu origem a Av.5, para constar que a data inicial é 20 de dezembro de 2014, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 878.859 de 26 de janeiro de 2023.
Av.7/213.921, em 08 de fevereiro de 2023.

À vista do instrumento particular de 23 de janeiro de 2023, ofício nº B3/DIOPE/CCI-00000009790/2022 de 07 de dezembro de 2022, e declaração de 08 de dezembro de 2022, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que: a) a atual detentora do crédito da CCI nº 195, Série nº RS1214, a que se referem as Avs.5 e 6 nesta matrícula é o BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16 andar; e b) a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, declarou que a referida CCI, foi registrada para negociação na B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº 14L00234587 em seu registro eletrônico, em 06 de dezembro de 2022.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 907.813 de 12 de janeiro de 2024.
Av.8/213.921, em 23 de janeiro de 2024.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000000306/2024, de 09 de janeiro de 2024,

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

CNM
111211.2.0213921-43

matrícula 213.921 | ficha 02 verso | - continuação -

instrumento particular de 11 de janeiro de 2024, e declaração de 10 de janeiro de 2024, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que: a) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a CCI nº 195, série RS1214, a que se refere às Avs.5 e 6, foi baixada do seu sistema eletrônico em 05 de janeiro de 2024; e, b) o BANCO PAN S/A autorizou o **cancelamento** da referida CCI Avs.5 e 6.

A Escr. Autª. (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 881.111 de 27 de fevereiro de 2023.
Av.9/213.921, em 23 de janeiro de 2024.

Conforme requerimento de 22 de novembro de 2023, **enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9338/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO PAN S/A, pelo valor de R$378.063,00 (trezentos e setenta e oito mil e sessenta e três reais), face não haver a fiduciante VALÉRIA BRASILIA LEMES, brasileira, separada consensualmente, corretora, RG nº 17.671.046-2-SSP/SP, CPF nº 196.217.218-56, domiciliada em Campinas/SP, residente na Rua Luverci Pereira de Souza nº 450, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

A Escr. Autª. (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 917.537 de 06 de maio de 2024.
Av.10/213.921, em 22 de maio de 2024.

À vista do termo de quitação de 02 de maio de 2024, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013,** faço constar que o BANCO PAN S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 29 de abril de 2024 e 30 de abril de 2024, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, à VALÉRIA BRASILIA LEMES, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.4.

A Escr. Autª. (Gabriela de Brito Janeta).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º RI 00917537

14º Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0917537

São Paulo, 22/05/2024 14:16:50

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/ Substº/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia n°097/2024.

São Paulo, 22/05/2024 14:16:50

Claudia Vrban Felix

Claudia Vrban Felix
Escrevente Autorizado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

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

1112113910000000142232924R

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5QTH-NV42R-MZL3M-7ECDS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

.onr