11RI 01545191

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:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
398.741	01

São Paulo, **12 de julho de 2013.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO COBERTURA Nº 271, localizado no 27º pavimento ou 27º andar do EDIFÍCIO JAMBI, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TAMAN – JARDIM SUL", situado à Rua Nicola Rollo, sem numeração oficial, e Ruas Nelson Gama de Oliveira, Francisco José da Silva, Crucy, e Viela 60, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 197,026m² e a área comum coberta edificada de 119,870m², nesta já incluída a área correspondente a 03 vagas indeterminadas na garagem coletiva e 01 armário indeterminado, localizados nos subsolos, totalizando a área edificada de 316,895m², mais a área privativa descoberta de 101,845m² e a área comum descoberta de 67,722m², perfazendo a área total de 486,462m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,007624 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 12 na Matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral.
Contribuinte nºs 171.218.0001-1, 171.218.0002-1, 171.218.0003-8, 171.218.0004-6, 171.218.0005-4, 171.218.0006-2, 171.218.0007-0, 171.218.0008-9, 171.218.0009-7, 171.218.0010-0, 171.218.0011-9, 171.218.0012-7, 171.218.0013-5, 171.218.0014-3, 171.218.0015-1, 171.218.0016-1, 171.218.0017-8, 171.218.0018-6, 171.218.0019-4, 171.218.0020-8, 171.218.0067-4, 171.218.0068-2, 171.218.0069-0, 171.218.0070-4, 171.218.0071-2, 171.218.0072-0, 171.218.0073-9, 171.218.0074-7, 171.218.0075-5 e 171.218.0076-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- QUADRA 150 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.256.049/0001-84, com sede nesta Capital, à Avenida das Nações Unidas, nº 14.995, 15º andar, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- R.7/M.38.347; R.7/M.38.348; R.6/M.38.349; R.6/M.38.350; R.4/M.332.868; R.6/M.38.351; R.6/M.38.352; R.6/M.38.353; R.6/M.38.354; R.6/M.38.356; R.6/M.38.357; R.6/M.38.358; R.6/M.38.359; R.6/M.38.360; R.6/M.38.361; R.6/M.38.362; R.7/M.38.363; R.7/M.38.364; R.7/M.38.365; R.7/M.38.366; R.7/M.38.367; R.6/M.38.368; R.6/M.38.369; R.7/M.38.370; R.6/M.38.371; R.5/M.219.744, todos feitos em 08/09/2008; R.2/M.356.013 feito em 30/09/2008; R.5/M.451 e R.5/M.452, feitos em 03/10/2008; e R.4/M.159.359, feito em 03/10/2008 (Matr. 356.730), todas deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Cartório, 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 assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 398.741 | ficha 01 verso

Av.1/398.741 - REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 5, feito em 18 de novembro de 2010 na matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, QUADRA 150 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 Rua Amador Bueno, nº 474, para a garantia da dívida de R$46.550.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,8127% e efetiva anual de 10,2000%, com prazo total do financiamento de 42 meses, com data de início em 27/11/2009 e data de apuração da dívida / vencimento em 12/05/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como fiadora: 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; e como Interveniente construtora: TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.485.016/0001-92, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 620, 10º andar. Valor da garantia: R$7.134.000,00; 2) Conforme a averbação nº 6, feita em 18 de novembro de 2010 na matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, QUADRA 150 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, 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 TAMAN – JARDIM SUL"; 3) Conforme a averbação nº 7, feita em 17 de outubro de 2011 na matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 03 de outubro de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 17, emitido no processo administrativo nº 2008-0.225.044-7, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, para constar que no terreno objeto da matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral existe uma Área Verde, com área de 2.198,98m² ou 20,00% da área total da matrícula, com a descrição constante da referida averbação; 4) Conforme a averbação nº 9, feita em 25 de junho de 2013 na matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de maio de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., na qualidade de credor; QUADRA 150 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, no 15º andar, na qualidade de devedora; CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, no 15º

- Continua na ficha 02 -

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

andar, na qualidade de fiadora; e TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular de 27 de novembro de 2009, devidamente registrado sob o nº 5 na matrícula nº 356.730 deste Serviço Registral, para constar as seguintes alterações dos itens 06 e 11.1 do quadro resumo, que passam a ter a seguinte redação: item 06 - PRAZOS DO FINANCIAMENTO: a) Prazo total do Financiamento: 48 meses; Data de inicio: 27/11/2009; Data de apuração da dívida/vencimento: 12/11/2013; a1) Período para Construção: Prazo para construção: 36 meses; Data de inicio: 27/11/2009; Data de conclusão da obra: 12/11/2012; a2) Período para Carência: Prazo de carência 12 meses; Data de Inicio: 13/11/2012; Data de apuração da dívida/vencimento: 12/11/2013; item 11.1- DATA DE VENCIMENTO DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS: 12/11/2013, nas formas e condições constantes do aditamento, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/398.741 - REFERÊNCIA
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/398.741:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.076.699 - 20/05/2014)
Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 04 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 em 27/5/2014 14:01:30
Hash: 22970F8C5318D0742F520692F04C7A9894C6DD4F

continua no verso

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

R.4/398.741:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.076.699 - 20/05/2014)
Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, QUADRA 150 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a ANGELITA DAS NEVES MELO, RG nº 19.606.635-9-SSP/SP, CPF/MF nº 124.856.818-48, brasileira, solteira, maior, sócia de empresa, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Piquinhu, nº 195, Vila Ré, pelo preço de R$1.520.042,08.
Data:- 04 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 em 27/5/2014 14:01:30
Hash: 22970F8C5318D0742F520692F04C7A9894C6DD4F

R.5/398.741:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.076.699 - 20/05/2014)
Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ANGELITA DAS NEVES MELO, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, pelo valor de R$1.247.380,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/11/2013, com a taxa de juros nominal anual de 9,0178% e efetiva anual de 9,4000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$1.386.000,00.
Data:- 04 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 em 27/5/2014 14:01:30
Hash: 22970F8C5318D0742F520692F04C7A9894C6DD4F

Av.6/398.741:- EMISSÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.076.699 - 20/05/2014)
Pelo instrumento particular de 24 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 3032, série 2013, datada de 24/10/2013, no valor de R$1.247.380,00, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 5, com prazo inicial em 24/11/2013 e final em 24/10/2048, tendo como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A., inscrita no

- Continua na ficha 03 -

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.
Data:- 04 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 em 27/5/2014 14:01:30
Hash: 22970F8C5318D0742F520692F04C7A9894C6DD4F

Av.7/398.741: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** **(Prenotação nº 1.480.635 - 18/08/2023)**
Pelo requerimento de 14 de junho de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 171.218.0288-1**; e **b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 151 da Rua Nicola Rollo**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/06/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 28/06/2024

Selo digital: 1111793310000000192631324N
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1480635-20A923E5-CB1D-447A-A19C-EF3022ADD49B

Av.8/398.741: **ALTERAÇÃO DO CREDOR** **(Prenotação nº 1.480.635 - 18/08/2023)**
Pelo requerimento de 14 de junho de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 18º andar, Bela Vista, é o atual **detentor e credor** da cédula averbada sob o nº 6, lastreada na alienação fiduciária objeto do registro nº 5, conforme prova a declaração de 05 de julho de 2023, emitida pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada.
Data: 28/06/2024

Selo digital: 1111793310000000192631424L
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1480635-20A923E5-CB1D-447A-A19C-EF3022ADD49B

Av.9/398.741: **CONSOLIDAÇÃO** **(Prenotação nº 1.480.635 - 18/08/2023)**
Pelo requerimento de 14 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de março de 2024, que informa sobre a intimação da fiduciante e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

matrícula 398.741 | ficha 03 verso

quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 atual credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já qualificado, por ser detentor da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, conforme declaração firmada em 05/07/2023, pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$1.350.000,00, 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 a devedora, 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: 28/06/2024

Selo digital: 1111793310000000192631524J
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1480635-20A923E5-CB1D-447A-A19C-EF3022ADD49B

Av.10/398.741: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.545.191 - 05/09/2024)
Pelo requerimento de 30 de agosto 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 **BANCO PAN 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 pelo leiloeiro oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado sob o nº 12/96 na JUCEMA, relativos aos leilões realizados em 29 e 30/08/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares dos Editais Eletrônicos do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico publicados nos dias 14 e 15/08/2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação à devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 19/09/2024

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

11RI 01545191

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM	Matrícula	Ficha
111179.2.0398741-51	398.741	04

Selo digital: 1111793310000002026422 24T
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL
Hash: 1545191-4E557182-000B-426A-84A5-8CCA854C6934

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, 19 de Setembro de 2024

Jaqueline Ferreira Rodrigues
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

1111793910000002012127 24J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLV44-N6KXM-247XP-2D9X3

Valide aqui
este documento

11RI 01545191

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr