O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0242361**-14

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
242.361	001

São Paulo, 17 de Setembro de 2015

IMÓVEL: Escritório nº 324, localizado no 3º pavimento do Condomínio CGH Aeroporto Offices, situado na Rua Baronesa de Bela Vista, nº 411, na Vila Congonhas, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 40,790m2; a área comum coberta edificada de 36,213m2; a área total edificada de 77,003m2; a área comum descoberta de 14,317m2; a área edificada + privativa descoberta de 40,790m2; a área edificada + comum descoberta de 50,530m2., e a área total de 91,320m2., equivalente a uma fração ideal de 0,004627 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; o coeficiente de proporcionalidade de 0,004627; com direito ao uso de 01 vaga para veículo, indeterminada e localizada na garagem coletiva do condomínio, com auxílio de manobrista.
Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.206.0065-6 (em maior área).
PROPRIETÁRIA: SEI BARONESA DE BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.035.286/0001-92, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar - Torre III - Itaim Bibi.
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 01 em 09/05/2012 na matrícula nº 211.217; (Averbação nº 03 de 31/05/2012 da matrícula nº 211.217); (Matrícula nº 214.687 de 31/05/2012); (Averbação nº 07 e Registro nº 08 de 17/09/2015 da matrícula nº 214.687), deste Registro.
O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA 242.361 | FICHA 001 VERSO

Av.1 - 242.361 - São Paulo, 17 de setembro de 2015.
(prenotação n°. 746.396 - 09/09/2015).
a) Conforme Averbação n° 04 de 14/03/2013 da matrícula originária n° 214.687, a empresa proprietária SEI BARONESA DE BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualificada anteriormente, submeteu o imóvel objeto desta matrícula, ao regime de afetação, em consonância com os artigos 31-A a 31-F da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei n° 10.931 de 02/08/2004;
b) Conforme Registro n° 05 de 03/05/2013 da matrícula originária n° 214.687, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°., na Vila Yara, na cidade de Osasco/SP., para garantir dívida no valor de R$31.023.000,00.
O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____; (Nelson Amoroso).
#MD5:2F14F2FC95614B1CCB28B013004AC779#

Av.2 - 242.361 - São Paulo, 2 de dezembro de 2015.
(prenotação n°. 753.321 - 26/11/2015).
Nos termos do instrumento particular de 07 de outubro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., a devedora SEI BARONESA DE BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., a fiadora SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., e a interveniente construtora VISTA - ENGENHARIA LTDA., todos já qualificados, tem entre si certo e ajustado o que neste instrumento se dispõe, que mutuamente aceitam e outorgam

Continua na ficha 002

para bem e fielmente cumprirem: A devedora solicitou e o credor concordou em aditar o instrumento particular de 24 de agosto de 2012, registrado sob nº 05 na matrícula nº 214.687 e constante da Av.01 da presente matrícula, para prorrogar o prazo de vencimento da dívida para 24 de abril de 2016. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período e retorno e valor da dívida. Fica mantida e, assim, integralmente ratificadas a hipoteca constituída, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes constratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusula, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive, a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:D156DC8D3429D88423ED9648DDEA630C#

Av.3 - 242.361 - São Paulo, 7 de dezembro de 2015.
(prenotação nº. 753.963 - 03/12/2015).
Nos termos do instrumento particular de 11 de novembro de 2015, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula da hipoteca que o grava, registrada sob nº 05 na matrícula

Continua no Verso

nº 214.687 deste Registro; e por extensão fica cancelado também o regime de afetação averbado sob nº 04, ficando em consequência cancelada a Av.1 e 2 da presente matrícula. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:26E3C8106A0E47341988251AFCF641F2#

R.4 - 242.361 - São Paulo, 7 de dezembro de 2015.
(prenotação nº. 753.965 - 03/12/2015).
TRANSMITENTE: SEI BARONESA DE BELA VISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1.830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi, nesta Capital, CNPJ/MF. nº 13.035.286/0001-92 (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 982C.CCC3.3A52.0A45, emitida via internet em 28 de novembro de 2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil).
ADQUIRENTES: ANTONIO GUILHERME DA SILVA, brasileiro, empresário, RG nº 201474839-SSP/RS, CPF nº 154.173.790-34, casado aos 11 de novembro de 1975, pelo regime da comunhão de bens, e sua mulher ELCIA DA GRAÇA BERTONI E SILVA, que também comparece neste ato como compradora, brasileira, professora, RG nº 17.274.259-6-SSP/SP, CPF nº 148.091.658-76, residentes e domiciliados na Rua Francisco Preto, nº 46 - Bloco 1 - Apto 154, Vila Morse, nesta Capital.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 16 novembro de

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
242.361	003

São Paulo, 07 de Dezembro de 2015

2015.

VALOR: R$593.106,33 (quinhentos e noventa e três mil, cento e seis reais e trinta e três centavos). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.5 - 242.361 - São Paulo, 7 de dezembro de 2015.
(prenotação nº. 753.965 - 03/12/2015).
Nos termos do instrumento particular de 16 de novembro de 2015, ANTONIO GUILHERME DA SILVA e sua mulher ELCIA DA GRAÇA BERTONI E SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., CNPJ. sob nº 60.241.809/0001-37, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo nº 34, 2º andar - Centro, para garantia da dívida de R$157.483,69 que será pago da seguinte forma: do percentual que falta amortizar na Cota nº 579 do Grupo 4039, a 34,1745% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 65,8255%, correspondente ao saldo de 91 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data no valor de R$1.730,97 que será liquidado em parcelas mensais nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela da Cota/Grupo em referência, ao percentual

Continua no Verso

de 0,3755% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que quando contratado, será acrescida a cada parcela individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 09 de dezembro de 2015. O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do salvo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 08/06/2023, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R $540.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.6 - 242.361 - São Paulo, 7 de dezembro de 2015.
(prenotação nº. 753.965 - 03/12/2015).
A teor do § 7° do artigo 5° da Lei 11.795/2008, é feita esta averbação para constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária de que trata o antecedente registro, não se comunicam com o patrimônio do fiduciária HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., nos estritos termos do § 5° e incisos do artigo 5° da

Continua na ficha 004

indicada Lei 11.795/2008, assim referidos: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).
#MD5:0A78B96805B3768E8C98D1630E5A7767#

Av.7 - 242.361 - São Paulo, 3 de agosto de 2017.
(prenotação nº. 803.806 - 10/07/2017).
Do Instrumento Particular de 26 de julho de 2017, é feita esta averbação para constar que, a fiduciária, HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, passou a denominar-se KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, conforme prova o Instrumento Particular da 40ª Alteração de 1º de julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Estado do Parana sob nº 20171932579, datada em 03 de abril de 2017. A Escrevente autorizada, (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Av.8 - 242.361 - São Paulo, 3 de agosto de 2017.
(prenotação nº. 803.806 - 10/07/2017).
Nos termos do Instrumento Particular datado de 26 de julho de 2017, é feita esta averbação, para constar que, a credora fiduciária KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, qualificada anteriormente, em conformidade com o

Continua no Verso

artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 05 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos devedores fiduciantes, ANTONIO GUILHERME DA SILVA e sua mulher ELCIA DA GRAÇA BERTONI E SILVA. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:DB1EFFAD4CB4BFC3AD880A5EE75F86C8#

Av.9 - 242.361 - São Paulo, 14 de junho de 2022.
PRENOTAÇÃO n°. 960.740 - 02/06/2022
Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2022, é feita esta averbação para constar que o número correto da carteira de identidade de ANTÔNIO GUILHERME DA SILVA é RG n° 2014174839-SSP/RS, e não como constou no R.04 da presente matrícula, conforme prova cópia autenticada do referido documento. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001089498 22F)

Av.10 - 242.361 - São Paulo, 14 de junho de 2022.
PRENOTAÇÃO n°. 960.740 - 02/06/2022
Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2022, é feita esta averbação para constar que ANTÔNIO GUILHERME DA SILVA e sua mulher ELCIA DA GRAÇA BERTONI E SILVA, são casados sob regime da Comunhão de Bens, desde 11 de janeiro de 1975, e não como constou no R.04 da

Continua na ficha 005

presente matrícula, conforme prova certidão de casamento extraída em 18 de novembro de 2011, Matrícula nº 0859930155 1975 2 00012 231 0005006 46, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos da Comarca de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001089496 22J)

Av.11 - 242.361 - São Paulo, 14 de junho de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 960.740 - 02/06/2022
Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2022, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 086.206.0419-8, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 14 de junho de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001089497 22H)

R.12 - 242.361 - São Paulo, 14 de junho de 2022.
PRENOTAÇÃO nº. 960.740 - 02/06/2022
TRANSMITENTES: ANTÔNIO GUILHERME DA SILVA, brasileiro, empresário, RG nº 20.141.748-39-SSP/RS, CPF nº 154.173.790-34, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 11/01/1975, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher ELCIA DA GRAÇA BERTONI E SILVA, brasileira, professora, RG nº 17.274.259-6-SSP/SP, CPF nº 148.091.658-76, residentes e domiciliados nesta Capital,

Continua no Verso

na Rua Francisco Preto, nº 46, Apto.154, Bloco 01, Vila Morse.

ADQUIRENTES: GUILHERME GUSTAVO BERTONI E SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 26.369.315-6-SSP/SP, CPF nº 251.612.278-00; e, RENATA DE CASTRO ANTUNES GUIMARÃES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 5148079-SDS/PE, CPF nº 023.247.004-92, que declaram conviver em união estável, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em 26/12/2019, no 14º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 5614, Folha 331, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Pessoa, nº 800, Apto.64, Bloco 01, Vila Andrade.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de maio de 2022.

VALOR: R$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001089499 22F)

R.13 - 242.361 - São Paulo, 14 de junho de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 960.740 - 02/06/2022

Nos termos do instrumento particular de 31 de maio de 2022, GUILHERME GUSTAVO BERTONI E SILVA e RENATA DE CASTRO ANTUNES GUIMARÃES, solteiros, conviventes em União Estável, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e

Continua na ficha 006

2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$300.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, sendo de R$3.816,30 o valor total do encargo mensal, com taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7967%, taxa nominal de juros mensal de 0,7967%; através do Sistema de Amortização: SAC, data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2022; data de vencimento do financiamento: 31/05/2042, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$448.000,00. A Escrevente autorizada, (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000001089500224)
#MD5:9870F7BE9EDFF04D3C7F618C197F6C62#

Av.14 - 111252.2.0242361-14 - 22 de julho de 2024.
PRENOTAÇÃO nº. 1.039.601 - 3 de julho de 2024.
Atendendo o requerimento datado de 03 de julho de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes GUILHERME GUSTAVO BERTONI E SILVA e RENATA DE CASTRO ANTUNES GUIMARÃES, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº

Continua no Verso

1.014.492, em 21 de dezembro de 2023, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$521.915,88. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001793270 24U) #MD5:24C9C19682551CD6B985E63DA63F10C2#

ESPAÇO EM BRANCO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 22/07/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523310000000179327024U consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br