Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(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.

14º Registro de Imóveis

CNM 111211.2.0218011-92

1 14 RISP

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 218.011 | ficha 01

São Paulo, 06 de janeiro de 2.015.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº B111, localizado no 11º pavimento da TORRE WEST – LADO B, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA NOVA LUXURY HOME DESIGN, situado na Rua Marcos Lopes nº 272, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas privativas: principal 106,750m², acessória 2,900m², total 109,650m², uso comum 103,615m², real total 213,265m², e coeficiente de proporcionalidade 0,006657, cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, inclusas na área comum, na garagem localizada nos subsolos, e ao depósito nº 14 localizado no 4º subsolo.

PROPRIETÁRIA: **TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, Torre Norte.

REGISTROS ANTERIORES: R.11/Matr. 4.110, R.5/Matr. 21.458, R.11/Matr. 36.969, R.5/Matr. 58.753, R.10/Matr. 61.517, R.12/Matr. 88.737, R.5/Matr. 89.345, R.6/Matr. 101.157, R.6/Matr. 143.536, R.10/Matr. 190.335, R.6/Matr. 193.042, R.7/Matr. 193.890, R.11/Matr. 194.200, R.6/Matr. 202.611 e Matr. 204.292 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.055.0011-2/0012-0/0013-9/0014-7/0015-5/0016-3/0017-1/0018-1/0019-8/0022-8/0023-6/0024-4/0026-0/0028-7/0029-5/0030-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 13 de novembro de 2014.

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

Av.1/218.011, em 06 de janeiro de 2.015.

Conforme **R.5**, feito em 28 de novembro de 2012, na matrícula nº 204.292, a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme condições mencionadas nas Avs.6 e 107, para garantia do financiamento no valor de R$72.170.804,00, pagável na forma do instrumento, tendo como interveniente construtora, a qualificada na Av.6.

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

Av.2/218.011, em 20 de abril de 2.015.

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Avs.6 e 107 na matrícula nº 204.292, o imóvel desta matrícula.

- continua no verso -

CNM
111211.2.0218011-92

matrícula 218.011 | ficha 01 verso

- continuação -

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

R.3/218.011, em 20 de abril de 2.015.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA**.

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, TS-8 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 09.290.863/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 34º andar, sala 16, Torre Norte, Brooklin Novo, transmitiu a **ARIANA NASI ANES CARDOSO,** autônoma, RG nº 26898394-X-SSP/SP, CPF nº 318.733.638-85, casada no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.226 no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **RAFAEL PRADO CARDOSO**, empresário, RG nº 07346031-18-SSP/BA, CPF nº 895.287.865-53, brasileiros, domiciliados na cidade de Salvador/BA, residentes na Rua Estácio Gonzaga nº 98, aptº 1102, Horto Florestal, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$1.663.081,32 (um milhão, seiscentos e sessenta e três mil e oitenta e um reais e trinta e dois centavos), do qual R$565.081,32 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle nº ECA4.BB50.9FC2.E142 emitida em 20 de março de 2015 pela PGFN/SRF.

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

R.4/218.011, em 20 de abril de 2.015.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Pelo mesmo instrumento, adquirente qualificada no R.3 **deu em alienação fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R$1.186.100,00 (um milhão, cento e oitenta e seis mil e cem reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R$12.203,57, vencendo a primeira em 27 de março de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas de juros efetivas: anual de 11,5000% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 9,1000% e mensal de 0,7284%, e nominais: anual de 10,9349% e mensal de 0,9112%, e com benefício: anual de 8,7411% e mensal de 0,7284%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante – SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.715.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

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

Av.5/218.011, em 15 de dezembro de 2.015.

À vista do ofício nº 2181/2015 de 16 de novembro de 2015, expedido pelo Juízo da 2ª

- continua na ficha nº 02 -

14º Registro de Imóveis de São Paulo

CNM 111211.2.0218011-92

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
218.011	02

São Paulo, **15 de dezembro de 2.015.**

Vara Criminal da Comarca de Salvador/BA, extraído dos autos nº 0334478-21.2015.8.05.0001 da ação de pedido de quebra de sigilo de dados e ou telefônico – direito penal, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, em face de ARIANA NASI ANES CARDOSO qualificada no título como ARIANE NASI ANES, faço constar que foi determinado o **bloqueio** dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, pertencentes a executada, tornando-os indisponíveis.

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

Prenotação nº 909.030 de 29 de janeiro de 2024.
Av.6/218.011, em 22 de outubro de 2024.

Conforme requerimento de 27 de agosto de 2024, **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 9942/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, pelo valor de R$1.715.000,00 (um milhão e setecentos e quinze mil reais), face não haver os fiduciantes ARIANA NASI ANES CARDOSO, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimados, 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 a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

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

Constando mais: **a)** Que o ofício que ensejou a averbação sob nº **5** nesta matrícula, foi respectivamente prenotado sob nº **691.514** e lançado no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo **Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça**, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais; e **b)** Que requerimento de 27 de agosto de 2024, **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,** que ensejou a averbação n° **6** nesta matrícula, foi prenotado sob o nº **909.030** em 29/01/2024, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação do dívida da devedora fiduciante.

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0909030

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. São Paulo, 22 de outubro de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

