Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47db01e2-e598-406c-af33-53450eb46a00

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
436.746	01

São Paulo, 11 de julho de 2017.

IMÓVEL:- **APARTAMENTO nº501-B**, localizado no 4º pavimento ou 5º andar do **BLOCO BARI** da **TORRE ALFA**, integrante do empreendimento denominado **"IDEA CONDOMINIUM"**, situado na Rua Canuto Borelli, sem número, no bairro de Campo Grande, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 38,39m², área real comum de 57,2225m² (nesta inclusa 1 vaga de garagem indeterminada localizada nos subsolos), perfazendo a área real total de 95,6125m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,1596%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 147.762 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 173.310.0045-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.766.736/0001-86, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900 - 12º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.13/M.147.762, feito em 03/05/2017, deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 87FC1C2FF325F64EC901E183EB7CAD2A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/436.746: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.188.042 - 07/06/2017)
a) Conforme o registro nº 11, feito em 15 de janeiro de 2014, na matrícula nº 147.762 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **o imóvel acha-se HIPOTECADO**, 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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia de um crédito aberto no valor de R$38.038.000,00, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento IDEA CONDOMINIUM, sendo o período de construção com início em 09/12/0213 e término em 09/12/2016, período de carência com início em 10/12/2016 e término em 09/06/2017, e o prazo total do financiamento de 48 meses, com vencimento da dívida em 09/06/2017, bem como juros à taxa nominal mensal de 0,7438% e efetiva anual de 9,300%, na forma do título. Figuram como fiadores: **EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO**, portador da carteira de identidade RG nº 4.641.479, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.537.428-69, engenheiro civil, casado com **HELOISA HELENA SITRANGULO DITOLVO**, na qualidade de anuente, portadora da carteira de identidade RG nº 7204150-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.170.818-03, brasileiros, com endereço nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar; **JULIO CESAR DA SILVEIRA LEMOS**, portador da carteira de identidade nº 01459652995 (DETRAN), inscrito no

Continua no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 01/10/2024 09:11

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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47db01e2-e598-406c-af33-53450eb46a00

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 01/10/2024 09:11

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

matrícula 436.746 | ficha 01 verso

CPF/MF sob o nº 112.057.838-81, engenheiro civil, casado com **GLAURA GUIMARÃES LEMOS**, na qualidade de anuente, portadora da carteira de identidade RG nº 34.477.116-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 176.821.261-91, com endereço nesta Capital, situado na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, Vila Olímpia; e **CLÁUDIO JOSÉ SITRANGULO**, portador da carteira de identidade RG nº 8.786.831-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.072.588-22, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, com endereço situado nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, Vila Olímpia. Valor da Garantia: R$8.148.206,81 (terreno) e R$61.263.290,00 (edificações), totalizando R$69.411.496,81; e, **b)** conforme a averbação nº 12, feita em 15 de março de 2017, na matrícula nº 147.762 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 07 de março de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64, de um lado o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, na qualidade de credor, e de outro lado **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**, na qualidade de devedora, todos já qualificados, **aditaram** o instrumento particular registrado sob o nº 11, mencionado na item "a", a fim de constar que: Saldo Devedor nesta Data: R$36.518.143,45; Valor a Liberar: R$3.046.843,80, e alterar a seguinte redação: A - "Valor da Suplementação de Credito: R$5.000.000,00"; B - "Valor a Liberar acrescido da Suplementação: R$8.046.843,80"; e C - "Item 7 do QR - Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito": 1) **Data Prevista de Liberação** - 09/03/2017; **% Obra Executada** - 95,054395%; **Liberação Prevista** - R$ 3.023.845,17; 2) **Data Prevista de Liberação** - 09/04/2017; **% Obra Executada** - 100,000000%; **Liberação Prevista** - R$ 5.022.998,63. Prazos do Financiamento ("Prazo do Financiamento"): Período da Construção – início: (i) 09/12/2013 – término: 09/04/2017; (ii) Período de Carência – início: 10/04/2017 – término: 09/11/2017; e (iii) Data de Vencimento da Dívida: 09/12/2017. Taxa de Juros: Taxa nominal mensal: 0,948879% - Taxa efetiva anual: 12,000000%. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, não expressamente alteradas. **Figuram como fiadores**: **EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO** e sua mulher **HELOISA HELENA SITRANGULO DITOLVO**; **JULIO CESAR DA SILVEIRA LEMOS**, RG nº 11.780.790-SSP/SP, e sua mulher **GLAURA GUIMARÃES LEMOS**; e **CLÁUDIO JOSÉ SITRANGULO**, divorciado, todos já qualificados.
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 87FC1C2FF325F64EC901E183EB7CAD2A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/436.746: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.188.042 - 07/06/2017)
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

Continua na ficha 02

11RI 01446146

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47db01e2-e598-406c-af33-53450eb46a00

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 01/10/2024 09:11

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula 436.746 | ficha 02 | Continuação

São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: 87FC1C2FF325F64EC901E183EB7CAD2A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/436.746:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.279.103 - 11/09/2019)
Pelo instrumento particular de 27 de março de 2018, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 12 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A2FD291633663FD883EBDFD9D86728CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/436.746:- **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.279.101 - 11/09/2019)
Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2019, 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: **a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 173.310.0349-5**; e **b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 99 da Rua Canuto Borelli**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/09/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 12 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A2FD291633663FD883EBDFD9D86728CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/436.746: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.279.101 - 11/09/2019)
Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **ELZA SOARES DE MOURA**, RG nº 10.394.607-SSP/SP, CPF/MF nº 063.708.948-00, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Miguel Pinheiro de Azurara, nº 230, Jardim Miriam,

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47db01e2-e598-406c-af33-53450eb46a00

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 01/10/2024 09:11

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

matrícula 436.746 | ficha 02 verso

pelo preço de R$278.983,44.
Data: 12 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A2FD291633663FD883EBDFD9D86728CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/436.746: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.279.101 - 11/09/2019) s Pelo instrumento particular de 20 de agosto de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELZA SOARES DE MOURA**, divorciada, já qualificada, **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 R$169.600,00, pagável por meio de 133 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,6821% e nominal de 0,6821%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,5000% e nominal de 8,1857%, vencendo-se a primeira em 20/09/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$212.000,00.
Data: 12 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: A2FD291633663FD883EBDFD9D86728CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/436.746: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.446.146 - 04/01/2023)
Pelo requerimento de 27 de agosto de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 24 de julho de 2024, que informa sobre a intimação da fiduciante e 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 credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$235.487,00, 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.

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47db01e2-e598-406c-af33-53450eb46a00

11RI 01446146

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM: **111179.2.0436746-11**

Matrícula: **436.746** | Ficha: **03**

Data: 24/09/2024

Selo digital: 1111793310000002032002245
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1446146-719D720A-545E-427F-BF0A-C6F3DBBEC022

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, 01 de Outubro de 2024

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

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

1111793910000000137392723R

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 01/10/2024 09:11