



11RI 01417984

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, **CERTIFICA**, 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 **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

416.048

ficha

01

São Paulo, **11 de março de 2015.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 71, localizado no 7º pavimento da **TORRE "C" - JASPE**, integrante do empreendimento denominado "**VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA FLORA**", situado à Rua Quararibéia, nº 300, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 81,120m² e a área comum coberta edificada de 49,630m²; totalizando a área edificada de 130,750m²; mais área comum descoberta de 33,315m²; perfazendo a área total de 164,065m²; estando incluído nas áreas comuns o direito a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de 02 (dois) automóveis de passeio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005833 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 090.150.0027-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.987.693/0001-05, com sede nesta Capital, à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32 B-16, Jardim Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1, feito em 14 de março de 2007 na Matrícula nº 344.881 (Matrícula nº 379.493), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F5A8F0C9F772E4835A8E7321B8924535
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/416.048 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.106.991 - 03/03/2015)

1) Conforme averbação feita sob nº 4 em 04 de novembro de 2008 na Matrícula nº 344.881 deste Serviço Registral, verifica-se que por termo de área contaminada expedido em 29 de outubro de 2008, pela **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Planejamento de Ações Especiais - CIPE, Sr. Elton Gloeden, e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12 de junho de 2006 (processo CG 167/2005), procede-se a presente para constar que, a teor do Procedimento CETESB nº 33/01313/05, foi constatado que o imóvel desta matrícula encontra-se contaminado em parte, com as seguintes substâncias: metais e solventes halogenados. Consta do referido termo que a proprietária foi notificada no referido procedimento, via postal, pela CETESB, acerca da inclusão da respectiva área na Relação de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo; 2) Conforme averbação feita sob nº 2 em 09 de dezembro de 2011 na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial descritivo datados em 28 de abril de 2011, foi autorizada a presente averbação

- Continua no verso -

11ri

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 - 17/10/2024 15:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44b2bd7f-9781-439a-a0e7-d7b50d2e7351

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.



11RI 01417984

matrícula

416.048

ficha

01

verso

a fim de constar que o terreno objeto da referida Matrícula nº 379.493 possui uma Área Permeável com área de superfície 508,90m² e com a descrição constante da referida averbação; **3)** Conforme registro feito sob nº 7 em 11 de abril de 2014 na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito firmado em 14 de agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº 4.380/64, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU** ao **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, bloco G, lote S/N, em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5046-61, a **fração ideal de 0,982993 do imóvel objeto da referida Matrícula nº 379.493**, que corresponderá, excluídas as frações ideais que corresponderão às futuras unidades autônomas 28 e 55 da Torre A - Rubi e 68 da Torre B - Coral, às demais futuras unidades autônomas que integrarão o empreendimento denominado condomínio **"VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA FLORA"**, como uma das garantias de pagamento do crédito de até R\$ 38.100.933,31, aberto em favor dela devedora com recursos da linha de crédito denominada BB Crédito Imobiliário - Financiamento à Produção PJ, sob enquadramento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE e destinado, exclusivamente, a financiar a produção do empreendimento imobiliário objeto do registro nº 3 desta matrícula, crédito este que será liberado através de 22 parcelas, conforme estipulado nas condições e cronograma previstos no título, estando contratados encargos financeiros à taxa de juros efetiva anual de 9,000% e mensal de 0,720% durante os períodos de carência e de amortização, e, ainda, previstos, dentre outros: que o prazo total da operação é de 58 meses; que a data prevista para o término da construção é 24 de junho de 2015; que o prazo de carência após o término da construção é de 6 meses; que o dia de vencimento da primeira prestação é 24 de janeiro de 2016; que a data para o vencimento final do financiamento é 24 de junho de 2018; e que o plano e sistema de amortização será o SAC, tudo na forma e sob as condições estabelecidas no título, no qual figuram, ainda, como **fiadora e construtora ROSSI RESIDENCIAL S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padinha, nº 5.200, Bloco C, Cj.31, Ed. Miami Morumbi. Conforme disposição contratual, este empreendimento somente poderá ter seu projeto de construção ou memorial descritivo alterado com expressa anuência do credor, ao qual, ainda, deverão ser submetidos, para ciência, todos os instrumentos de promessa ou compromisso de compra e venda, mesmo que sem financiamento. Referido empreendimento, ressalvadas as unidades acima excluídas, incorpora-se, desde já, à presente garantia, que é complementada, não só pela fiança acima referida, como também pelo penhor de direitos creditórios decorrentes da comercialização das referidas unidades autônomas. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia deste financiamento:- R\$ 86.234.000,00; **4)** Conforme averbação feita sob nº 8 nesta data na Matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que por termo de reabilitação para o uso declarado nº 0138/2015, expedido em 23 de fevereiro de 2015 pela **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70,

- Continua na ficha 02 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42



11RI 01417984

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

416.048

ficha

02

Continuação

com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Gestão de Recursos para Investigação e Remediação de Áreas Contaminadas, Sr. Rodrigo César de Araújo Cunha, e em consonância com a Decisão normativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicada em 12 de junho de 2006 (processo CG 167/2005), procede-se a presente para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel localizado à Rua Quararibéia, Lotes 2 e 4, Santo Amaro, São Paulo, e registrado sob matrículas nºs 379.493 e 379.495 no 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com base no Despacho 256/CAA/14, apenso ao Processo CETESB nº 33/01313/05, foi considerado reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS2000: 330415,7301 mE; 7381456,4143mN - 330684,0722 mE; 7381419,0475 mN - 330737,0617 mE; 7381279,5254 mN - 330444,0509mE; 7389190,9471 mN. Deve ser mantido o monitoramento preventivo de vapores e das águas subterrâneas.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F5A8FOC9F772E4835A8E7321B8924535
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/416.048 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.106.991 - 03/03/2015)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: F5A8FOC9F772E4835A8E7321B8924535
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/416.048: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.132.338 - 10/11/2015)

Pelo instrumento particular de 28 de outubro de 2015, o **BANCO DO BRASIL S/A.** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 16 de novembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: C2A735F79FF7147597B0064508B18708
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42



11RI 01417984

matricula

416.048

ficha

02

verso

R.4/416.048: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.141.415 - 23/02/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JETIRANA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **SILVANA SANTOS BOTELHO**, RG nº 25026401-SSP/SP, CPF/MF nº 084.318.108-74, brasileira, divorciada, do lar; e **MYCHELLE SANTOS BOTELHO**, RG nº 36.542.391-9-SSP/SP, CPF/MF nº 391.415.068-80, brasileira, solteira, maior, administradora, ambas residentes e domiciliadas nesta Capital, na Rua Artur Pescaro, nº 41, Vila Bélgica, pelo preço de R\$490.915,14.

Data: 08 de março de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: E0E445CB355C7E5A174DCBD39E20AFE9

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/416.048: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.141.415 - 23/02/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de janeiro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SILVANA SANTOS BOTELHO**, divorciada; e **MYCHELLE SANTOS BOTELHO**, solteira, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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\$275.615,14, pagável por meio de 340 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 29/02/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$637.000,00.

Data: 08 de março de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889

Hash: E0E445CB355C7E5A174DCBD39E20AFE9

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/416.048- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.147.970 - 02/05/2016)

Conforme averbação nº 14, feita nesta data na matrícula nº 379.493 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo ofício nº 072/CAAR/2016, datado de 27 de abril de 2016, da **CETESB - COMPANHIA DE TECNOLOGIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL**, já qualificada, subscrito pelo Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, procede-se a presente averbação para constar que, tendo sido constatado que a poligonal de área de restrição de uso de água subterrânea mencionada na Av.1 desta matrícula, conforme Termo de Reabilitação para o Uso Declarado nº 0138/2015, está incorreta, foi solicitada a sua alteração, com a inclusão dos dados corrigidos,

Continua na ficha 03

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

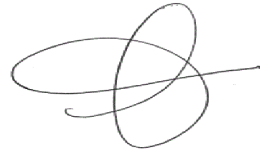
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42



11RI 01417984



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

416.048

ficha

03

Continuação

como segue: Área de Restrição de Uso das Águas Subterrâneas (Corrigida) Coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327.377,2832 mE; 7.381.456,4143 mN - 327.645,6254 mE; 7.381.419,0475 mN - 327.698,6149 mE; 7.381.279,5284 mN - 327.455,6040 mE; 7.381.190,9471 mN.

Data: 05 de maio de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 53F48FCE78B71E7A613D0CB5640B3477
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/416.048: PENHORA (Prenotação 1.508.948 - 26/02/2024)

Pela certidão de 26 de fevereiro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1044824-21.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **VILA NOVA SABARÁ - PRAÇA FLORA**, CNPJ/MF nº 23.108.124/0001-90, em face de **MYCHELLE SANTOS BOTELHO**, CPF/MF nº 391.415.068-80, a metade ideal dos direitos reais expectativos de aquisição de que **MYCHELLE SANTOS BOTELHO** é titular sobre o imóvel foram penhorados, para garantia da dívida de R\$13.133,94, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 08/03/2024

*Selo digital: 1111793210000001799470248
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1508948-93BAB220-ED5C-4084-B78B-F68A9BBA317A*

Av.8/416.048: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.417.984 - 06/07/2022)

Pelo requerimento de 26 de setembro de 2024, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº **090.150.0221-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/09/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/10/2024

*Selo digital: 111179331000000205338324K
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA
Hash: 1417984-B39B2DA2-4COA-48BA-BFOC-919630E6618C*

Continua no verso

ONR

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 - 17/10/2024 15:42



11RI 01417984

111179.2.0416048-25

matrícula

416.048

ficha

03

verso

Av.9/416.048: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.417.984 - 06/07/2022)

Pelo requerimento de 26 de setembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de agosto de 2024, que informa sobre a intimação das fiduciárias e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas 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\$637.000,00, 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 as devedoras, 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: 10/10/2024

Selo digital: 111179331000000205338424I

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1417984-B39B2DA2-4COA-48BA-BF0C-919630E6618C

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42



11RI 01417984

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, 17 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>



1111793910000001189413226

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIANA GOMES CARDOSO SILVA - 17/10/2024 15:42