



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138D

Handwritten signature

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 **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

324.782

ficha

01

São Paulo, 30 de setembro de 2003.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar do "**EDIFÍCIO PÉROLA DO MORUMBI**", situado na Rua Germano Ulbrich, nº 101, esquina com a Viela 4, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 100,670m², a área comum real de divisão não proporcional de 53,520m², referente a 01 depósito indeterminado e a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, para a guarda de 02 veículos de passeio, sujeitos a utilização de manobrista, e a área comum real de 64,252m², perfazendo a área total real de 218,442m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,8852% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 5 feito na matrícula nº 303.400.

CONTRIBUINTES:- 301.052.0005-8/ 0006-6/ 0007-4/ 0008-2 e 0009-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- PAMARIS EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.699.101/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Francisco Morato, nº 3.741, bairro Vila Sonia.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/M.8.417, feito em 18/04/2000; e R.8/M.12.531, R.6/M.22.403, R.9/M.27.137 e R.5/M.153.331, feitos em 04/05/2000 - (M.303.400) - todas deste Serviço Registral.

Handwritten signature
Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/324.782:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

Handwritten signature
Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e59302b2-e147-498d-80b0-85d32ae7fe8a

Verificador: Henrique Galdino Florencio

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.

ON

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138D

matricula

324.782

ficha

01

verso

R.2/324.782:- Por instrumento particular 28 de novembro de 2.003, com força de escritura pública, PAMARIS EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR, RG nº 12.617.842-2-SSP/SP e CPF/MF nº 066.273.028-37, jornalista, e MAINA HELENA FALAVIGNA, RG nº 11.781.657-7-SSP/SP e CPF/MF nº 142.151.898-88, publicitária, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes nos termos da Lei nº 9.278/96, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, nº 300, casa nº 241, pelo preço de R\$190.804,50, sendo R\$103.611,33 referentes a utilização do FGTS.-

Data:- 17 de dezembro de 2003.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

R.3/324.782:- Por instrumento particular 28 de novembro de 2.003, com força de escritura pública, JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR e MAINA HELENA FALAVIGNA, solteiros, conviventes, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso, nº 891, para garantia da dívida de R\$87.193,17, pagável por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, vencendo-se a primeira em 28/12/2003, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor da garantia R\$197.000,00.-

Data:- 17 de dezembro de 2003.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.4/324.782: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.304.599 - 08/05/2020)

Pelo instrumento particular de 12 de fevereiro de 2008, o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 3 de hipoteca.

Data: 19 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: EAE22CC07288DB5A9AD3AECFF897B6B3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

.onf

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

324.782

ficha

02

Continuação

Av.5/324.782: **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.305.045 - 14/05/2020)

Pelo requerimento de 14 de maio de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR** contrau matrimônio em 06/03/2004, com **MAINA HELENA FALAVIGNA**, sob o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada, nesta data, sob o nº 19.213, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 06/03/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Taboão da Serra, deste Estado, extraída do registro nº 40099, fl. 154 do livro B-173.

Data: 22 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: C46FD40D811BD663C44CFF958B3DEE7A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/324.782: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.306.295 - 03/06/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 10149087505, emitida em 22 de maio de 2020, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.052.0117-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 04/06/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 25 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 0BD720A2598FC71703C74EC74B8A6004
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/324.782: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.306.295 - 03/06/2020)

Pela cédula de crédito bancário nº 10149087505, emitida em 22 de maio de 2020, nos termos e forma das Leis 9.514/97 e 10.931/04, **MAINA HELENA FALAVIGNA** e seu marido **JARBAS PIRES DE OLIVEIRA JUNIOR**, publicitário, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Germano Ulbrich, nº 101, AP nº 11, Vila Andrade, já qualificados, na qualidade de emitentes e terceiros garantidores, já qualificados, alienaram 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, como garantia do pagamento da dívida de R\$348.000,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa efetiva anual de 14,3000% e nominal de 13,4403%, sendo as taxas efetiva e nominal mensais de 1,1200%, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma

Continua no verso

.onr

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138D

matrícula
324.782

ficha
02
verso

e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$600.000,00.

Data: 25 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 0BD720A2598FC71703C74EC74B8A6004
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/324.782: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.510.018 - 04/03/2024)

Pelo requerimento de 20 de junho de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de maio de 2024, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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\$312.300,18, 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 aos devedores, 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: 15/07/2024

*Selo digital: 111179331000000194819224F
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1510018-D2CE77E2-D578-4619-9728-397CFC88232D*

Av.9/324.782: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.544.434 - 02/09/2024)

Pelo requerimento de 02 de setembro de 2024, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, fica investido na livre disponibilidade do imóvel, na forma do §5º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do mencionado artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões

Continua na ficha 03

11ri

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138D

[Handwritten signature]

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0324782-89

Matrícula

324.782

Ficha

03

realizados em 21/08/2024 e 30/08/2024. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 12, 13 e 14 de agosto de 2024, bem como foi demonstrado o envio da notificação aos devedores fiduciários para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 16/09/2024

Selo digital: 111179331000000202294724B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1544434-51DFB6F8-17CB-4295-9DF4-109BEB61CBD1

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



11RI 02268909 0001

Etiqueta Arisp
S24110744138D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 28/11/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

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, 02 de Dezembro de 2024

Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sefaz	R\$	8,21
Registro Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Min. Público	R\$	2,03
Imposto s/serviços	R\$	0,86
T O T A L	R\$	70,44

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C30000002119085243

11ri

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 02/12/2024 10:40 PROTOCOLO: S24110744138D