



11RI 01527056

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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

431.257

ficha

01

São Paulo, 03 de outubro de 2016.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "B" nº76**, localizado no 7º andar do "**EDIFÍCIO AZALEIA**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁTEO DAS FLORES MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 145, Rua Cauíma, Rua do Chico Nunes e Viela 45, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 47,840m<sup>2</sup>, a área comum coberta de 30,880m<sup>2</sup> e a área comum descoberta de 16,273m<sup>2</sup>, nestas já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada coberta ou descoberta na garagem coletiva, localizada nos subsolos e no térreo, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista, perfazendo a área total de 94,993m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002601 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,002601 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTES**:- 169.036.0031-1, 169.036.0032-8, 169.036.0033-6, 169.036.0034-4, 169.036.0035-2, 169.036.0036-0, 169.036.0037-9, 169.036.0006-9, 169.036.0007-7, 169.036.0008-5, 169.036.0009-3, 169.036.0010-7, 169.036.0011-5, 169.036.0012-3, 169.036.0013-1, 169.036.0014-1 e 169.036.0015-8, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551, Butantã.

**REGISTRO ANTERIOR**:- R.1/M.379.236, feito em 18/11/2011, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/431.257:- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)

a) Conforme registro nº 7, feito em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, como uma das garantias de pagamento do crédito aberto no valor de R\$ 24.000.000,00, liberado conforme cronograma objeto do item 7 do quadro resumo do contrato, desde que atendidas as condições nele previstas, estando previsto no contrato, ainda, que serão devidos juros à taxa nominal mensal de 0,7592%, correspondente à taxa efetiva anual de 9,5000%; que a título de prazos do financiamento, está definido que o prazo total do financiamento será de 35 meses, como também que o período da construção terá início em 06 de janeiro de

*Continua no verso*



11RI 01527056

matricula

431.257

ficha

01

verso

2015 e término em 06 de janeiro de 2017, que a data para apuração da dívida será 06 de janeiro de 2017, que o período de carência terá início em 07 de janeiro de 2017 e se estenderá até 06 de julho de 2017, como também que o prazo de vencimento da dívida é 06 de julho de 2017, na forma e sob as condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W484.547-9/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno R\$ 7.420.150,00 - Futuras Edificações R\$ 41.633.530,00, num total de R\$ 49.053.680,00; e b) conforme a averbação nº 8, feita em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁTEO DAS FLORES MORUMBI**".  
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816*

*Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D*

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

#### **Av.2/431.257:- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)

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 São Paulo.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816*

*Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D*

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

#### **Av.3/431.257: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.175.669 - 08/02/2017)

Pelo instrumento particular de 21 de janeiro de 2017, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca e averbação de cessão fiduciária mencionados

Continua na ficha 02

JU...onr  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



11RI 01527056

LIVRO N° 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS N° 11.117-9

matricula

431.257

ficha

02

Continuação

na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 10 de fevereiro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: ED9731FC68F7951B138E9B04402F0463  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.4/431.257: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.252.288 - 28/01/2019)**

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2018, 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 o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.036.0133-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 29/01/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 30 de janeiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866  
Hash: D8585E2247D125B57A7736E6A4F3272B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.5/431.257: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.252.288 - 28/01/2019)**

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a EVANDRO BAPTISTA DA SILVA, RG nº 42.281.035-6-SSP/SP, CPF/MF nº 324.454.898-90, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado em Taboão da Serra, neste Estado, na Avenida Paulo Ayres, nº 75, bloco 36, apto. 35, Parque Pinheiros, pelo preço de R\$283.400,00.

Data: 30 de janeiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866  
Hash: D8585E2247D125B57A7736E6A4F3272B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.6/431.257: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.252.288 - 28/01/2019) S**

Pelo instrumento particular de 26 de dezembro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EVANDRO BAPTISTA DA SILVA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, pelo valor de R\$226.700,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, sendo a taxa mensal

*Continua no verso*

JU  
...On

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES PONIRIA DE JESUS SANTOS - 14/05/2025 16:51

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



11RI 01527056

- matrícula -

431.257

- ficha -

02

verso

efetiva de 0,87% e nominal de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 26/01/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$283.400,00.

Data: 30 de janeiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866*

*Hash: D8585E2247D125B57A7736E6A4F3272B*

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

#### **Av.7/431.257: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.527.056 - 04/06/2024)**

Pelo requerimento de 30 de abril de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de março de 2025, que informa sobre a intimação do fiduciante 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$283.400,00, 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 ao devedor, 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: 12/05/2025

*Selo digital: 1111793310000002311435250*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.*

*Hash: 1527056-E2C4B395-E553-4E7D-B735-4256C669F6E2*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➔

JU  
• On

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES SOTIRIA DE JESUS SANTOS - 14/05/2025 16:51



11RI 01527056

JU  
.onr

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, 14 de Maio de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>



111179391000000189334324Y

saec Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRESPOTIRADEJESUS SANTOS - 14/05/2025 16:51