



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

382.081

ficha

01

São Paulo, 18 de abril de 2012.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 304, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL STARK DESIGN DESIRE**", situado à Rua São José, nº 150, Rua Doutor Antonio Bento e Rua Salomão Karlik, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 45,000m² e a área comum de 35,418m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada de garagem, localizada na garagem coletiva do empreendimento, perfazendo área total de 80,418m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002621 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 357.143 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 087.075.0057-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **ESSER MAZAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.623.355/0001-49, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1307, 14º andar, Jardins.

REGISTROS ANTERIORES:- R.4/Matr. 148.193, feito em 03 de abril de 2008, R.8/Matr. 209.229, feito em 02 de outubro de 2008, e R.6/Matr. 288.278, feito em 12 de dezembro de 2007 (Matr. 357.143), todas deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/382.081 - REFERÊNCIA

Conforme registro nº 7, feito em 25 de fevereiro de 2011 na matrícula nº 357.143 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário nº 101-190656-0-2511, de 29 de dezembro de 2010, **ESSER MAZAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.623.355/0001-49, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Bairro Jardins, **HIPOTECOU o Imóvel**, juntamente com outros, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 23.443.362,78, sendo que a data da liberação da primeira parcela é de no máximo 90 dias, com taxa mensal efetiva de juros de 0,827907% e taxa anual efetiva de juros de 10,40%, com data de vencimento da dívida em 28/11/2012, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como **interveniente construtora EDALCO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.527.194/0001-23, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 11º andar, Conjuntos 113 e 114, Bairro Cerqueira Cesar; e como **Fiadores: TRIUNPH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.272.586/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Haddock Lobo, nº 1.307, 14º andar, Cerqueira César; **ALAIN**

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ab8d3c3-0450-4b47-a9b2-5910eb9a81d9

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.

02229641

Pág: 00001 / 00007

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

matrícula

382.081

ficha

01

verso

KORALL HORN, portador da carteira de identidade RG nº 30.164.142-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.758.048-62, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MONICA EHRLICH HORN**, portadora da carteira de identidade RG nº 35.203.164-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 297.584.518-98, jornalista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Vicente de Paula, nº 334, ap 61, Bairro Santa Cecília; **RAPHAEL KORALL HORN**, portador da carteira de identidade RG nº 16.773.483-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 022.758.028-19, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.415 Livro 3 – Registro Auxiliar, do 13º Registro de Imóveis desta Capital, com **DANIELLA SIMANTOB HORN**, portadora da carteira de identidade 28.955.755-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.669.988-60, nutricionista, residentes e domiciliado nesta Capital, na Rua Jose Maria Lisboa, nº 973, ap 131, bairro Jardim Paulista. Consta do título que as unidades nºs 101, 107, 204, 309, 310, 401, 402, 408, 409, 510, 1008, 1103, 1307, 1308, 1310, 1402, 1403, 1502, 1605, 1605, 1703, 2105, 2106, 2108, 2109, 2205, 2206, 2308, 2508, 2601, 2602, 2604, 2605, 2606, 2609, 2702, 2709 e 2809, foram excluídas do financiamento, porém integram a garantia hipotecária. Valor da garantia: Terreno R\$ 8.478.742,47 e futuras edificações R\$ 34.381.179,90, totalizando R\$ 42.859.922,37.

Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto
Av.2/382.081 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto
Av.3/382.081:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**

- 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 - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997DLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

382.081

ficha

02

Continuação

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: 14 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado
R.4/382.081:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, ESSER MAZAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a KAREN CRISTINA BERTANHA MUKAI, portadora da carteira de identidade RG nº 8.214.236-3-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 295.638.848-76, brasileira, solteira, maior, marketing, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Afonso Braz, nº 747, apto 81, Bloco D, pelo preço de R\$198.491,88, sendo R\$24.223,88 referentes à utilização do FGTS.

Data: 14 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado
R.5/382.081:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 30 de abril de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, KAREN CRISTINA BERTANHA MUKAI, solteira, já qualificada, alienou 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 Setubal, pelo valor de R\$118.123,00, pagável por meio de 360 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%, sendo que, enquanto a devedora se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,8050% e nominal de 0,8050%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 10,1000% e nominal de 9,6605%, vencendo-se a primeira em 30/05/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$258.000,00.

Data: 14 de maio de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua no verso

Pág: 00003/ 00007

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D

.ONF

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

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7ab8d3c3-0450-4b47-a9b2-5910eb9a8fd9



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

matrícula

382.081

ficha

02

verso

Av.6/382.081: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.432.902 - 03/10/2022)

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2022, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 20 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

RAFAEL DE MORAES:22097939805

Hash: ED7E1920386A323FE321B96C03AB9759

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

Av.7/382.081: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.444.978 - 26/12/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2022, 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 087.075.0270-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 28/12/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de janeiro 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **PATRICIA TIEMI TOYOYAMA**

Hash: 1444978-85654709-743D-4D34-9CED-AE5AAD752DF7

Av.8/382.081: CASAMENTO (Prenotação nº 1.444.978 - 26/12/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2022, 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 **KAREN CRISTINA BERTANHA MUKAI** contraiu matrimônio em 27/08/2016, com **PAULO MORDEHACHVILI**, sob o regime da separação total e absoluta de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 15.322, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **KAREN CRISTINA MUKAI MORDEHACHVILI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/12/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito – Jardim Paulista, desta Capital, extraída da matrícula nº 112375 01 55 2016 2 00100 065 0010118-02.

Data: 04 de janeiro 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **PATRICIA TIEMI TOYOYAMA**

Hash: 1444978-85654709-743D-4D34-9CED-AE5AAD752DF7

Continua na ficha 03

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

382.081

ficha

03

Continuação

R.9/382.081: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.444.978 - 26/12/2022)

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KAREN CRISTINA MUKAI MORDEHACHVILI**, RG nº 8214236-IRGD/PR, CPF/MF nº 295.638.848-76, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o nº 15.322, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com **PAULO MORDEHACHVILI**, RG nº 070446067-IFP/RJ, CPF/MF nº 004.158.187-37, brasileiros, administradores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alemanha, nº 104, Jardim Europa, **vendeu o imóvel a VIVIANE DE FONTARCE**, RG nº 22.688.997-X-SSP/SP, CPF/MF nº 132.824.638-80, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São José, nº 150, Apartamento 304, Jardim Santo Amaro, pelo preço de R\$500.000,00.

Data: 04 de janeiro 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1444978-85654709-743D-4D34-9CED-AE5AAD752DF7

R.10/382.081: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.444.978 - 26/12/2022) n

Pelo instrumento particular de 15 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VIVIANE DE FONTARCE**, solteira, 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\$450.000,00, pagável por meio de 324 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,7% e nominal de 11,1158%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9263% e nominal de 0,9263%, vencendo-se a primeira em 15/01/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$500.000,00.

Data: 04 de janeiro 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1444978-85654709-743D-4D34-9CED-AE5AAD752DF7

Av.11/382.081: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.496.953 - 04/12/2023)

Pelo requerimento de 19 de março de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 de fevereiro 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

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 DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

111179.2.0382081-76

matrícula
382.081

ficha
03

verso

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 **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$490.355,63, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando à 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.
Data: 11/04/2024

Selo digital: 1111793310000001832857244
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO
Hash: 1496953-76FBB289-4A93-458A-B21E-4D7C0E755ACC

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →

ONF

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 - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D



11RI 02229641 0001

Etiqueta Arisp
S24080329997D

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 12/08/2024 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, 14 de Agosto de 2024

Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado

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>



1111793C3000000198378224H

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.

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 14/08/2024 10:00 PROTOCOLO: S24080329997D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ab8d3c3-0450-4b47-a9b2-5910eb9a8fd9