



11RI 01522027

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

ficha

374.530

01

São Paulo, 14 de março de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº144, do Tipo 3, localizado no 14º andar do **"EDIFÍCIO ONE JARDIM SUL"**, situado na Rua Francisco Pessoa, nº 491, e Rua Cidade do Rio Pardo, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 83,112m², já incluída a área do armário nº082, localizado no 3º Subsolo, e a área comum de 81,966m² (coberta de 59,368m² + descoberta de 22,598m²), já incluída a área comum de garagem de 18,480m², que corresponderá o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do empreendimento, localizadas nos Subsolos, em lugares individuais, indeterminadas e sujeitas a auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 165,078m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00830780 do 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 353.533 deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE:- 171.213.0181-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TIBÉRIO-INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPE VIII LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.403.052/0001-83, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, sala 05.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7/Matrs. 38.595 a 38.603 (Matr. 353.533) deste Serviço Registral, feitos em 11 de junho de 2008.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/374.530:- Conforme registro nº 6, feito em 12 de agosto de 2009 na matrícula nº 353.533 deste Serviço Registral, verifica-se que conforme Cédula de Crédito Bancário nº 101-167612-0, emitida em 24 de junho de 2009, **TIBÉRIO-INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPE VIII LTDA.**, CNPJ/MF nº 09.403.052/0001-83, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, sala 05, **HIPOTECOU** o imóvel, em 1º grau, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantia de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, no valor máximo de R\$12.832.000,00, com vencimento para 22/04/2011, com a taxa efetiva anual de juros de 12% e efetiva mensal de 0,94888%; com prazo máximo para liberação da primeira parcela de 90 dias; dia 22 do mês para reajuste/vencimento; prazo de carência de 6 meses; percentual mínimo de garantia de 120%; percentual de comercialização para liberação da 1ª parcela de 54%; na forma e condições estabelecidas no título.
Figuram como fiadores: CARLOS EDUARDO ARAÚJO TIBÉRIO, RG nº 10446885 e CPF/MF nº 086.823.178-93, brasileiro, administrador, e sua mulher **RENATA**

Continua no verso

.ON

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

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec91bcad-a4a6-4bab-b2ca-5b58bd29db0b

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 01522027

matrícula

374.530

ficha

01

verso

LEMOS CURIATI TIBÉRIO, RG nº 24.228.831-5-SSP/SP e CPF/MF nº 181.375.518-32, brasileira, juíza federal, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Einsten, nº 580; **MARIO ARAÚJO TIBÉRIO**, RG nº 10446886-SSP/SP e CPF/MF nº 086.823.148-78, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **IOLANDA DE FÁTIMA LOPES CALVO TIBÉRIO**, RG nº 14.980.067-SSP/SP e CPF/MF nº 088.162.898-05, brasileira, médica, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8.657 no 9º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Macapá, nº 224; **MARIO TIBURCIO TIBÉRIO**, RG nº 2584614-SSP/SP e CPF/MF nº 045.319.818-04, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **NILZA ARAÚJO TIBÉRIO**, RG nº 2.571.703-SSP/SP e CPF/MF nº 157.959.648-75, brasileira, engenheira eletricista, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Einsten, nº 606; **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 47.140.330/0001-46, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78, e como **Interveniente construtora: TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 47.140.330/0001-46, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 78. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno = R\$3.316.198,94 e Futuras edificações = R\$16.399.424,90 – Total = R\$19.715.623,84.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

**Av.2/374.530:- 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.3/374.530:- RAZÃO SOCIAL

Por instrumento particular de aditamento nº 101-184588-0, emitido em 21 de fevereiro de 2011, à Cédula de Crédito Bancário, foi autorizada a presente

- Continua na ficha 02 -

www.onf

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26



11RI 01522027

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

374.530

ficha

02

Continuação

averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 06 de abril de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.4/374.530:- ADITAMENTO

Por instrumento particular de aditamento nº 101-184588-0, emitido em 21 de fevereiro de 2011, à Cédula de Crédito Bancário, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na qualidade de credor; **TIBÉRIO-INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPE VIII LTDA**, na qualidade de devedora/interveniente construtora, e ainda **CARLOS EDUARDO ARAÚJO TIBÉRIO** e sua mulher **RENATA LEMOS CURIATI TIBÉRIO**; **MARIO ARAUJO TIBÉRIO** e sua mulher **IOLANDA DE FATIMA LOPES CALVO TIBÉRIO**; **MARIO TIBURCIO TIBÉRIO** e sua mulher **NILZA ARAUJO TIBÉRIO**; e **TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A.**, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram a cédula de crédito bancário nº 101-167612-0, registrada sob o nº 6, na matrícula 353.533, mencionada na averbação nº 1, a fim de constar que as partes resolveram alterar o prazo do vencimento da cédula ora aditada por 04 meses, a contar de 22/04/2011 a qual passa a ser 28/08/2011, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula, não expressamente alteradas pelo aditivo.

Data: 06 de abril de 2011.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.5/374.530:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 17 de junho de 2011, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1 e averbação nº 4 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 22 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

.ONF

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

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26



11RI 01522027

matrícula

374.530

ficha

02

verso

R.6/374.530:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL SPE VIII LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ROBERTO YAJIMA**, portador da carteira de identidade RG nº 27.399.102-4-SBP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.855.958-03, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Pessoa, nº 491, ap 144, Bairro Vila Andrade, pelo preço de R\$360.000,00, sendo R\$50.000,00 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$360.000,00. Data:- 22 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/374.530:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de junho de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROBERTO YAJIMA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, pelo valor de R\$100.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais a taxa nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, vencendo-se a primeira em 02/08/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$371.000,00. Data:- 22 de julho de 2011.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- 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 THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26



11RI 01522027

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

374.530

ficha

03

Continuação

Av.8/374.530:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 24 de janeiro de 2013, o **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 05 de fevereiro de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.9/374.530:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 11 de abril de 2013, 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 171.213.0263-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/04/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29 de abril de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.10/374.530:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 11 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROBERTO YAJIMA**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Afonso Celso, nº 982, Apto. 161, Vila Mariana, já qualificado, vendeu o imóvel a **LEONARDO DEITOS ZOBARAN**, portador da carteira de identidade RG nº 37006776-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.155.827-00, brasileiro, solteiro, maior, economista, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Francisco Pessoa, nº 491, Apto. 144, Vila Andrade, pelo preço de R\$450.000,00.

Data: 29 de abril de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua no verso

.onf

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26



11RI 01522027

matrícula

374.530

ficha

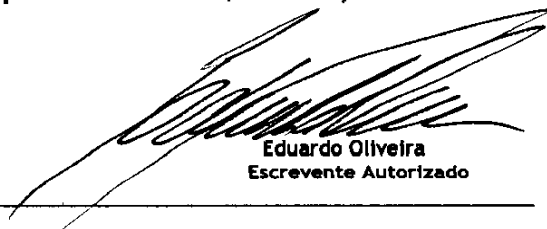
03

verso

R.11/374.530:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 11 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LEONARDO DEITOS ZOBARAN, solteiro, já qualificado, 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\$365.015,00, 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 o devedor se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,5654% e nominal de 0,5654%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 7,0000% e nominal de 6,7849%, vencendo-se a primeira em 11/05/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$428.000,00.

Data: 29 de abril de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.12/374.530: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.501.142 - 29/12/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10010094020215020720, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202312.1901.03093307-IA-540, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **LEONARDO DEITOS ZOBARAN**, CPF/MF nº 014.155.827-00.

Data: 08/01/2024

Selo digital: 1111793E10000001747122243

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 21501142-14D988D1-0B71-46E4-8159-7BD34FOA5BEA

Continua na ficha 04

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26



11RI 01522027

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0374530-31

Matrícula

374.530

Ficha

04

Av.13/374.530: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.522.027 - 08/05/2024)

Pelo requerimento de 27 de agosto de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de julho de 2024, 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 fora constituído 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\$428.000,00, 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 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: 02/10/2024

Selo digital: 111179331000000204238724F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1522027-F73185B8-0DF8-4BC5-B60A-FA7BA5B1F9FF

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

ONF

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIREZ POTIRA DE JESUS SANTOS - 07/10/2024 10:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ec91bcad-a4a6-4bab-b2ca-5b58bd29db0b



11RI 01522027

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, 07 de Outubro de 2024

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
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>



1111793910000001863133249



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

