



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.157.771

Verificação feita por: Renato Coelho



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, DÉCIMO PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Certifica, a requerimento do(a,s) interessado(a,s), que revendo o Livro 2-Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a(s) matrícula(s) do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

171.577

ficha

01

São Paulo, 14 de junho de 19 85

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 102 localizado no 10º andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAU, situado a Rua Alcantarilla nº 87, na Vila Andrade, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 121,31m², a área comum de 65,71m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga dupla em lugar indeterminado na garagem comum localizada no subsolo, totalizando a área construída de 187,02m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,846% no terreno. O referido edifício faz parte do condomínio registrado sob nº 06 na matrícula nº 151.218.

PROPRIETÁRIA: JAU S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, CGC sob número 61.156.741/0001-50, com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro -- Luis Carlos Berrini nº 1.738 - 1º a 7º andares.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 nas matrículas nºs 138.543, 138.544, -- 138.545 e 138.546 (Matrícula nº 151.218) deste Cartório.

Maria da Glória Cotrim Barbosa

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.1/ 171.577: a) Conforme R.3 na matrícula nº 151.218, por instrumento particular de 07 de junho de 1.984, com força de escritura pública, o imóvel, em área maior, foi HIPOTECADO a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, CGC nº 60.917.036/0001-66, para garantia da dívida de 98.800,000000 UPCs, correspondentes na data do título a R\$1.011.224.916, pagável com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, até o dia 07 de janeiro de 1.986, reajustáveis de acordo com a variação da UPC, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Figura como fiadores: Thyrso Ferraz Camargo, RG nº 601.664, agropecuarista e sua mulher Iolanda Ribeiro Ferraz de Camargo, RG nº 1.302.264, professora, CIC em comum nº 008.358.388-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens e domiciliados nesta Capital; b) Conforme Av.4 na matrícula nº 151.218, pelo instrumento referido no item "a", a devedora JAU S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA deu a credora - BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em cessão fiduciária, a totalidade dos seus direitos decorrentes da alienação da unidade. Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.2/ 171.577: Matrícula aberta, de ofício, no interesse do serviço. Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA Oficial

Av.3/171.577: Por instrumento particular de 26 de junho de 1.985, com força de escritura pública, a credora BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO

- continua no verso -

Observação: Integram a circunscrição deste Registro de Imóveis os seguintes Subdistritos: a) 29º Subdistrito-Santo Amaro e 32º Subdistrito-Capela do Socorro, desde 07/10/39; e b) Distrito de Parreiros, desde 15/05/44, quando foi criado com terras desmembradas da 37ª Zona Distrital-Capela do Socorro e do Distrito de São Bernardo do Campo.

matrícula

171.577

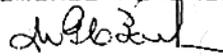
ficha

01

verso

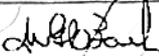
RIO, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R.3 e Av. 04 da matrícula nº 151.218, mencionada na av.1 desta matrícula, tão somente com referência ao apartamento nº 102 do Condomínio Residencial Jaú.

Data: 01 de agosto de 1.985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/171.577: Por instrumento particular de 26 de junho de 1.985, com força de escritura pública, e conforme avisos-recibo de 1.985 da Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula atualmente acha-se lançado pelos contribuintes municipais nºs 301.053.0030-3/0031-1/0032-1/0033-8, em área maior.

Data: 01 de agosto de 1.985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

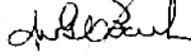
R.5/171.577: Por instrumento particular de 26 de junho de 1.985, com força de escritura pública, JAÚ S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, CGC nº 61.156.741/0001-50, com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro -- Luiz Carlos Berrini nº 1.738, VENDEU o imóvel a FLAVIO JOSÉ VANNI (RG nº 2.642.469), economista e sua mulher GUARACIABA VANNI (RG sob número 6.367.095), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, CIC em comum nº 002.571.331-00 e domiciliados nesta Capital à Rua Thomas Deloney nº 622, pelo valor de R\$... R\$130.670.726.-

Data: 01 de agosto de 1.985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/171.577: Por instrumento particular de 26 de junho de 1.985, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO a JAÚ S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, CGC nº 61.156.741/0001-50, com sede nesta Capital à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.738, para garantia da dívida de R\$109.333.664, pagável por meio de 96 prestações mensais com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano, vencendo a primeira em 26 de julho de 1.985, reajustáveis as -- prestações pelo Plano de Equivalência Salarial e o saldo devedor pela variação da UPC, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação: R\$215.000.000.-

Data: 01 de agosto de 1.985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.7/171.577: Por instrumento particular de 26 de junho de 1.985, com força de escritura pública, a credora JAÚ S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, cedeu e transferiu a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº <

- continua na ficha nº 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

171.577

ficha

02

Continuação

60.917.036/0001-66, com sede nesta Capital à Avenida Ipiranga nº 200 lojas nºs 58/63 e 67/69, pelo valor de R\$109.333.664, todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.6.
Data: 01 de agosto de 1.985.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.8/171.577: A credora BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitiu em - 26 de junho de 1.985 uma Cédula Hipotecária Integral sob nº 278.298/7 Serie A, representativa da hipoteca objeto do R.6 e cessão averbada sob nº 07.
Data: 01 de agosto de 1.985.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.9/171.577:- Conforme termo de quitação de 14 de dezembro de 1988 contido na cédula hipotecária, ficam cancelados o R.6 de hipoteca, Av.7 de cessão de crédito e Av.8 de emissão da referida cédula, por autorização da credora BRADESCO S/A. CRÉDITO=IMOBILIÁRIO.
Data:- 27 de fevereiro de 1989.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.10/171.577:- Por escritura de 27 de dezembro de 1988 do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 803 - fls. 145, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1988 pela PMSP, verifica-se que o imóvel é lançado / atualmente através do contribuinte 301.053.0062-1.
Data:- 31 de março de 1989.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.11/171.577:- Por escritura de 27 de dezembro de 1988 do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 803 - fls. 145, FLAVIO/ JOSÉ VANNI, RG.2.642.469-SP, economista, e sua mulher GUARACIA BA VANNI, RG.6.367.095-SP, economista, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF.002.571.331-00, residentes e domiciliados na Cidade de Tatuí, neste Estado, a Rua Hortência de Oliveira Pas calle nº 119, Parque Residencial Colina das Estrelas, VENDE-- RAM o imóvel a ROBERTO AULICINO, RG.1.276.873-SP e CPF. nº... 004.405.318-53, engenheiro civil, casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com IRENE WALTER AU LICINO, RG.1.335.925-SP e CPF.103.822.578-71, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos/

"continua no verso"



matrícula

171.577

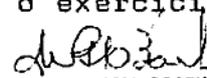
ficha

02.

verso

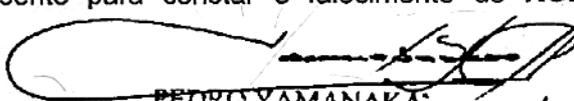
Jurupís nº 80, Indianópolis, pelo valor de CZ\$ 40.000.000,00./
Tendo sido apresentada a certidão negativa de impostos nº
188.341/88-9 expedida em 16/12/88 pela PMSP até o exercício de
1987.

Data:- 31 de março de 1989.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.12/171.577:- Por requerimento de 19 de novembro de 1998, e de conformidade com a certidão de óbito expedida em 23/04/96 pelo Cartório do Registro Civil, 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, extraída do registro nº 110.190 feito no livro C-184 - fls.100, procede-se a presente para constar o falecimento de **ROBERTO AULICINO**, ocorrido em 20/04/96.

Data:- 04 de dezembro de 1998.


PEDRO YAMANAKA

Escrivente Substituto

(Art. 20, § 1º e 4º - Lei 8.935 / 94)

R.13/171.577:- Por instrumento particular de 04 de janeiro de 1999, com força de escritura pública, **ESPÓLIO de ROBERTO AULICINO**, representado e autorizado por alvará judicial, **VENDEU o imóvel a JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JÚNIOR**, RG. 18.600.785-1-SSP/SP e CPF nº 245.438.388-82, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos nº 128, apto 181, pelo preço de R\$ 130.000,00.

Data:- 21 de janeiro de 1999.


LENIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.14/171.577:- Pelo instrumento particular referido no R.13, **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JÚNIOR**, solteiro, já qualificado, **hipotecou** o imóvel a **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC nº 62.500.376/0001-12, com sede na Avenida Paulista, 1374, 3º andar, para a garantia da dívida de R\$ 90.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 11,3865% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 04/02/99, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título. Valor da Garantia:- R\$ 135.000,00.

Data:- 21 de janeiro de 1999.


LENIO ANTONIO CHAGAS Oficial

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo
CNS 11.117-9

matrícula
171.577

ficha
03

Continuação

Av.15/171.577:- PENHORA (Prenotação 1.088.748 - 08/09/2014)
Pela certidão de 08 de setembro de 2014, do Juízo de Direito da 1ª 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 0136103-04.2006.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAÚ**, CNPJ/MF nº 54.957.204/0001-44, em face de **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JUNIOR**, CPF/MF nº 245.438.388-82, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$ 83.314,29, tendo sido nomeado depositário **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JUNIOR**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data:- 11 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816 - 11/9/2014
Hash: D63ADD5914929265757DF04E03C24E63
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/171.577:- PENHORA (Prenotação nº 1.126.234 - 04/09/2015)
Pela certidão de 03 de setembro de 2015, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0114513-63.2009.8.26.0002) da ação de Execução Civil movida pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, em face de **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JUNIOR**, CPF nº 245.438.388-82, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida de R\$ 291.409,22, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta na certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 15 de setembro de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: BB4C2D35ED74F9E23243E04E1C7732E2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.17/171.577: INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA (Prenotação nº 1.135.869 - 15/12/2015)
Pelas atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 20/08/1999, registradas sob os nºs 224.544/99-8 e 224.548/99-2, em 20/12/1999, na JUCESP, da **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, e requerimento de 10 de dezembro de 2015, é feita a presente averbação para constar que, em virtude da **incorporação** da **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, já qualificada, pelo **BANCO REAL S/A.**, CNPJ/MF nº 17.156.514/0001-33, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, **os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 14**, no valor de R\$90.000,00, foram transferidos ao **BANCO**

Continua no verso



matrícula
171.577

ficha
03

verso

REAL S/A, já qualificado.

Data: 05 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:17448823809

Hash: 8607C7068EAC825FF04AAC4C72165F6C

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

Av.18/171.577: **INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA** (Prenotação nº 1.135.869 - 15/12/2015)

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2015, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o **BANCO REAL S/A.**, já qualificado, foi **incorporado** pelo **BANCO ABN AMRO S/A.**, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar; e b) o **BANCO ABN AMRO S/A.** teve sua denominação social alterada para **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, conforme prova as atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 28/01/2000, devidamente registradas sob os nºs 82.378/00-0 e 82.380/00-4, em 08/05/2000, na JUCESP, e ata da assembleia geral extraordinária realizada em 07/06/2000, devidamente registrada sob o nº 103.027/00-2, em 05/06/2000, na JUCESP.

Data: 05 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MARIANGELA BARCHA:17448823809

Hash: 8607C7068EAC825FF04AAC4C72165F6C

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

Av.19/171.577: **INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA** (Prenotação nº 1.135.869 - 15/12/2015)

Pelas atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas pela incorporada e pela incorporadora em 30/04/2009, que foram publicadas na edição do Diário Oficial do Estado de São Paulo de 01/05/2009, e registradas, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob os nºs 550.768/12-9 e 550.767/12-5, em 27/12/2012; e o Ofício 09436/2011-BCB/Deorf/GTSP1, de 01/11/2011, do Banco Central do Brasil, assinado pela Gerência Técnica em São Paulo-II do Departamento de Organização do Sistema Financeiro, pelo qual se tem notícia da aprovação feita em 28/10/2011 pelo Chefe Adjunto do referido departamento, que veio a ser publicada em 01/11/2011 na página 118 da Seção 3 do Diário Oficial da União, do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, já qualificado, e requerimento de 10 de dezembro de 2015, é feita a presente averbação para constar que, em virtude da **incorporação** do **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, **os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 14**, no valor de R\$90.000,00, foram transferidos ao

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

171.577

ficha

04

Continuação

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.
Data: 05 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARIANGELA BARCHA:17448823809
Hash: 8607C7068EAC825FF04AAC4C72165F6C
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.20/171.577:- **ARREMATACÃO** (Prenotação nº 1.156.986 – 27/07/2016)
Pela Carta de Sentença Notarial de 26 de julho de 2016, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, expedida à vista do processo nº 0136103-04.2006.8.26.0002, da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, da ação - Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAÚ**, CNPJ nº 54.957.204/0001-44, em face de **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 245.438.388-82, já qualificado, e conforme auto de arrematação de 30 de março de 2016, o imóvel foi **arrematado** pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Nova Conceição, pelo valor de R\$ 370.427,93.
Data: 04 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 5985E43B155334A45EA5C04D8BFF96BB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.21/171.577:- **CANCELAMENTO DE PENHORAS E DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.156.986 – 27/07/2016)
Ficam **cancelados** as averbações nºs 15 e 16 de penhoras e o registro nº 14 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob o nº 20.
Data: 04 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 5985E43B155334A45EA5C04D8BFF96BB
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.22/171.577:- **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.157.771 – 04/08/2016)
Pelo mandado de 11 de julho de 2016, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0114513-63.2009.8.26.0002) da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face de **JOSÉ GUILHERME BUENO DE BARROS JUNIOR**, o MMº Juiz de Direito, Dr. Guilherme Silva e Souza, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 16 de

Continua no verso

matricula

171.577

ficha

04
verso

penhora.

Data: 04 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824*

*Hash: 9E5C83DE3D254E8A1990AABB5216CFD6
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO