



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, 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 226.964 ficha 1

São Paulo, 8 de dezembro de 19 89.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 24 localizado no 3º pavimento ou 1º andar do BLOCO 15 integrante do empreendimento denominado CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA RICA, situado na Praça Almirante Pena Botto nº 5, no Sítio do Mato do Coxo, bairro Jabacaguera ou Rio Bonito, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área útil de 52,3925 m2 e a área comum de 6,04157 m2 já incluída a correspondente a 1 vaga indeterminada no estacionamento, perfazendo a área total construída de 58,43407 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,347223% no terreno e nas partes comuns do condomínio. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 16 feito na matrícula nº 111.676. Contribuinte:- 162-035-0007-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ITAPUÃ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A, CGC. número 60.727.336/0001-82, com sede na Rua Bom Pastor nº 2.530, neste Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.111.676 - deste Registro.

Handwritten signature and stamp: MARIA DA GLORIA DUTRA BARBOSA Oficial

Av.1/M.226.964 :- Conforme o registro nº 6 feito em 25 de março de 1988 na matrícula nº 111.676, verifica-se que por instrumento particular de 10 de março de 1988, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital na Avenida Paulista nº 1.842, CGC.00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 273.938.238,00 equivalentes na data do título a 333.900,00000 OTN's, com juros a taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, uma vez concluída a obra do financiamento, no prazo fixado neste contrato (18 meses) e ate 180 dias a contar da data da expedição do habite-se, a este equiparando-se a ocupação efetiva do imóvel ou sua condição de habitabilidade, desde que constatada pelo órgão de engenharia da CEF; sendo que o pagamento do débito apurado, no prazo estabelecido, será feito através de vendas efetuadas pelo devedor nas unidades imobiliárias, que satisfaçam todas as exigências da CEF e do SFH para obtenção dos financiamentos e se processará mediante constituição de nova hipoteca, cujo valor será creditado a conta do devedor assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas a unidade alienada; se o montante global desses alienações, verificando ao término do prazo de 180 dias, previsto para a comercialização das unidades, for insuficiente para a integral liquidação do seu crédito, o devedor

"continua no verso"

Atenção: a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis é o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1989; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11R1 00000070

matrícula

226.964

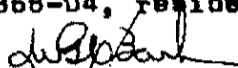
ficha

1

verso

obriga-se a pagar a CEF, no prazo de 48 horas, de uma só vez, o saldo devedor a ser então apurado e devidamente reajustado; sendo o saldo devedor do financiamento atualizado mensalmente no dia que corresponder ao da assinatura deste contrato, através de atualização monetária idêntica ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia R\$ 508.004.064,00; figurando como fiadores: SZYMON GOLDFARB, RG. 944.996-SSP/SP, engenheiro civil, e sua mulher EVA GOLDFARB, RG. 3.207.316-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com CIC. em comum nº 004.625.868-04, residentes e domiciliados na Rua Iramaia nº 16.

Data da matrícula.


 MARIA DA GLÓRIA OTRINI BARBOSA
 Oficial

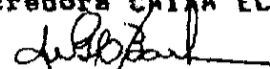
Av. 2/M. 226.964 :- Matrícula aberta de registro, no instrumento de serviço.

Data da matrícula.


 MARIA DA GLÓRIA OTRINI BARBOSA
 Oficial

Av. 3/M. 226.964 :- Por instrumento particular de 12 de janeiro de 1990, procede-se o cancelamento total do registro de hipoteca mencionado na Av. 1, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Data:- 20 de fevereiro de 1990.


 MARIA DA GLÓRIA OTRINI BARBOSA
 Oficial

R. 4/226.964:- Por instrumento particular de 29 de janeiro de 1990 com força de escritura pública, ITAPUÃ COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, na Rua Bom Pastor nº 2.530, inscrita no CGC. 60.727.336/0001-82, VENDEU o imóvel a VANELUCE DA SILVA, RG. M.316.998-MG e CIC.110.202.588-70, brasileiro solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado no Conjunto Nova Mogi, Acesso 56, Bloco 51-B, apto 44, em Mogi das Cruzes, neste Estado, pelo valor de NCz\$ 496.395,00.

Data:- 23 de fevereiro de 1990.


 OSVALDO MARCHI, Oficial Matr.

"continua na ficha nº 02"



11RI 00000070



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

matrícula

226.964

ficha

02

Continuação

R.5/M. 226.964 :- Por instrumento particular de 29 de janeiro de 1990, com força de escritura pública, o imóvel foi HIPOTECADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305/0001-04, = por sua filial nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.842, pa ra garantia da dívida de R\$ 397.116,00 pagáveis por meio de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,10% ao ano e efetiva de 10,5809% ao ano, reajustáveis as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, me diante a aplicação de coeficiente de atualização monetária = idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de = poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE; na = ocorrência do saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pe los devedores, no prazo de 108 meses, através de prestações= mensais e sucessivas sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo e para o prazo de prorrogação. Se, ao termina= do prazo de prorrogação, ainda remanescer saldo os devedores= comprometem-se a resgata-lo integralmente, no prazo de 48 ho= ras, estando o mesmo até a sua efetiva liquidação, sujeito a atualização monetária e incidência de juros compensatórios = nas bases pactuadas no contrato, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da garantia R\$ 496.395,00. Data:- 23 de fevereiro de 1990.

OSVALDO MARCHI, Oficial Substituto

Av.6/226.964:- Por instrumento particular de 08 de novembro de 2007, procede-se o cancelamento do R.5 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.
Data:- 19 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/226.964:- Por requerimento de 07 de fevereiro de 2008, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública do estado de Minas Gerais, Instituto de Identificação, procede-se a presente para constar que VANELUCE DA SILVA é portadora do RG sob o nº M3-169.998-SSP/MG.-

Data:- 19 de fevereiro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso



11R1 0000070

matrícula

226.964

ficha

07_{verso}

Av.8/226.964:- Por escritura de 01 de abril de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.245, páginas 313/320, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/03/2008, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que atualmente o imóvel é cadastrado pelo contribuinte 162.035.0274-9, sendo lançado pelo nº 50 da Praça Almirante Pena Botto.-

Data:- 24 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/226.964:- Por escritura de 01 de abril de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.245, páginas 313/320, VANELUCE DA SILVA, RG nº M-3.169.998-SSP/MG, CPF/MF nº 110.202.588-70, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Luis de Bragança, nº 176, vendeu o imóvel a SEUNI DE ANDRADE DA SILVA, RG nº 19.952.877-SSP/SP, CPF/MF nº 118.572.718-31, assistente de RH, e seu marido, CELIO EDUARDO DA SILVA, RG nº 22.396.870-5-SSP/SP, CPF/MF nº 974.421.277-20, bancário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Álvaro Afonso, nº 228, pelo preço de R\$65.000,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.-

Data:- 24 de abril de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/226.964:- Por escritura de 01 de abril de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.245, páginas 313/320, SEUNI DE ANDRADE DA SILVA e seu marido CELIO EDUARDO DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, pelo valor de R\$59.564,38, equivalente a 94,5248% do plano de consórcio, conforme contrato de adesão 644105, cota 208 do grupo PA15, pagável através de 131 parcelas mensais, cada uma delas equivalente a 0,7230% do valor da contemplação, com vencimento da

- Continua na ficha 03 -



11RI 00000070



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten mark]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
226.964

ficha
03

Continuação

próxima parcela em 15/04/2008, reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$81.500,00.-
Data:- 24 de abril de 2008.

[Handwritten signature]
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.11/226.964:- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.117.522 - 09/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data:- 10 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 8BE508F3A5A4EB98F2486811C93F9682
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/226.964:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.117.522 - 09/06/2015)

Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SEUNI DE ANDRADE DA SILVA**, RG nº 19.952.877-9-SSP/SP, e seu marido **CELIO EDUARDO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel, a **ROBSON SOUZA CARDOSO**, RG nº 26.623.968-7-SSP/SP, CPF/MF nº 326.800.198-06, assistente financeiro, e **ADRIANA DE OLIVEIRA BARONI**, RG nº 41.696.947-1-SSP/SP, CPF/MF nº 348.971.148-37, gerente comercial, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Denis Dupont, nº 15, Jardim Tanay, e ela na Travessa do Chupim, nº 17, Jardim Eucaliptos, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de R\$245.000,00, sendo R\$8.097,84 referentes à utilização do FGTS.
Data:- 10 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 8BE508F3A5A4EB98F2486811C93F9682
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -





11RI 0000070

matricula

226.964

ficha

03

verso

R.13/226.964:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.117.522 - 09/06/2015)
Pelo instrumento particular de 29 de maio de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROBSON SOUZA CARDOSO** e **ADRIANA DE OLIVEIRA BARONI**, solteiros, já qualificados, **alienaram 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 Setúbal, pelo valor de R\$196.000,00, 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%, vencendo-se a primeira em 29/06/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$250.000,00.
Data:- 10 de junho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
Hash: 8BE508F3A5A4EB98F2486811C93F9682
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/226.964: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.167.442 – 17/11/2016)
Pelo requerimento de 09 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de janeiro de 2017, 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\$208.631,17.
Data: 26 de janeiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: F2B916D4ECE598558455A4F79236162A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 0000070

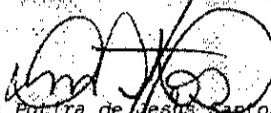


REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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 da 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, 26 de Janeiro de 2017


Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 267807