



11RI 00000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

26
04
17

517
0

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
311.364

ficha
01

São Paulo, 15 de maio de 2002.

IMÓVEL:- Terreno situado no Espaço Livre E, na Rua David Nicolai, antiga Rua 04, constituído pelos lotes 17, 18 e 19 da quadra E, do Jardim Palmeiras, no bairro de Araguava ou Jaceguava, Parque do 3º Lago, antes conhecido como Campo de Baixo, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 30,30m de frente; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados; tendo nos fundos a largura de 32,40m; encerrando a área de 783,00m², confrontando do lado direito de quem olha para o Espaço Livre E na Rua David Nicolai com o terreno designado como lote 20, no lado esquerdo com o lote 16 e nos fundos com os lotes 12, 13 e 14, todos da mesma quadra.

CONTRIBUINTE:- 263.005.0017-7/0018-5/0019-3.

PROPRIETÁRIO:- IVAN COZZUBO GRANJA, RG nº 16.540.586-SSP/SP e CPF nº 092.971.908-55, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Santo Arcadio, nº 235, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR:- Registros nºs 4, 4 e 5, feitos em 06 de novembro de 1995, nas matrículas 147.009, 147.010 e 144.230, deste Serviço Registral.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/311.364:- Conforme averbação nº 05 feita nas matrículas nºs 147.009 e 147.010 e averbação nº 06 feita na matrícula nº 144.230, em data de 23 de setembro de 1997, verifica-se que:- "Por requerimento de 11 de setembro de 1997, e de conformidade com a declaração para vinculação nº 341/97, expedida em 21/08/97, pela Secretaria do Meio Ambiente, processo nº SMA nº 100.933/97, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área total de 783,00m², fica vinculado ao projeto de residência unifamiliar, com a área total de construção de 137,95m², e que para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer forma de parcelamento diferente do aprovado, salvo mediante prévia declaração expedida pela Secretaria do Meio Ambiente".

Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -

circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º 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.

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

11117-9 - AB 347850

11117-9-325001-355000-0217





11RI 0000041

matrícula

311.364

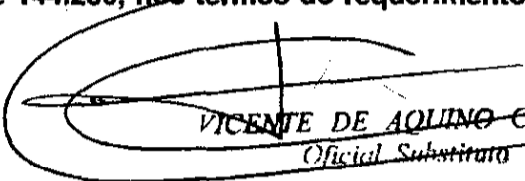
ficha

01

verso

Av.2/311.364:- Matrícula aberta em virtude da unificação dos imóveis das matrículas nºs 147.009, 147.010 e 144.230, nos termos do requerimento de 06 de maio de 2002.

Data da Matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/311.364:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 10 de novembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1005, páginas 263/265, IVAN COZZUBO GRANJA, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rodrigues Montemor, nº 42, Cidade Domitila, já qualificado, vendeu o imóvel a LUIZ CARLOS DE ALMEIDA, portador da carteira de identidade RG nº 38.229.209-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 333.169.296-49, brasileiro, solteiro, maior, químico, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Juari, nº 580, Jardim Sabará, pelo preço de R\$230.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 03/12/2007, não registrado.

Data:- 22 de novembro de 2010.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/311.364:- **CONSTRUÇÃO** (Prenotação nº 1.126.189 – 03/09/2015)

Pelo requerimento de 27 de agosto de 2015, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 823 da Rua David Nicolai, com 137,95m² de área construída, arredondado pela Prefeitura do Município de São Paulo para 138,00m² de área construída, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/09/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 09 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: FAD7C42E33DB76A5541C2BB90F932A94
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

311.364

ficha

02

Continuação

Av.5/311.364:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.133.491 - 19/11/2015)
 Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2015, 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 263.005.0033-9**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 08/12/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 14 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
 KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
 Hash: 3E456C63BB92AF7F38484A53A9AE341B
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/311.364:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.133.491 - 19/11/2015)
 Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LUIZ CARLOS DE ALMEIDA**, solteiro, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Domingo Jorge, nº 575, Socorro, já qualificado, **vendeu** o imóvel, a **MONICA MARIA APARECIDA MENDES**, RG nº 13.182.045-SSP/MG, CPF/MF nº 057.682.476-37, brasileira, solteira, maior, empresaria industrial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Quilino Marine, nº 10, Vila Socorro, pelo preço de R\$350.000,00.
Data: 14 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
 KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
 Hash: 3E456C63BB92AF7F38484A53A9AE341B
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/311.364:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.133.491 - 19/11/2015)
 Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MONICA MARIA APARECIDA MENDES**, 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 Setúbal, pelo valor de R\$162.850,00, 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%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$520.000,00.
Data: 14 de dezembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
 KATIA CRISTINA DE SA:17367020846
 Hash: 3E456C63BB92AF7F38484A53A9AE341B
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

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

11117-9-325001-365000-0217
11117-9-AB 347851





11RI 0000041

matricula

311.364

ficha

02

verso

Av.8/311.364: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.160.644 – 01/09/2016)

Pelo requerimento de 30 de janeiro de 2017 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de janeiro de 2017, 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 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$174.957,44.

Data: 14 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 6981DBEBDDEF97B65685BD86928C2D61

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

Av.9/311.364:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.182.624 – 13/04/2017)

Pelo requerimento de 28 de março de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 15/03/2017 e 24/03/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelas representantes legais do **ITAÚ UNIBANCO S/A.** em 28/03/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do Jornal Agora que circularam nos dias 06, 07 e 08 de março de 2017.

Data: 26 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 609E12C5CF8FA1540CE95118473C983F

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

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



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 Abril de 2017

Nelson Chagas
Escrevente Autorizado

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

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

11117-9-325001-365000-0217
11117-9-AB 347852