



11RI 0000092



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 teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

ficha

411.781

01

São Paulo, 06 de outubro de 2014.

IMÓVEL:- CASA DE BELVEDERE Nº 2 - Tipo, localizada no Pavimento Térreo da TOWNHOUSE "TH- 65 ", a qual tem acesso pela Alameda dos Buritis, integrante da "FASE III" do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TERRARA", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 94,700m² e a área comum coberta de 18,454m², sendo o total da área edificada de 113,154m², mais a área comum descoberta de 106,452m², com a área privativa total de 94,700m², perfazendo a área total de 219,606m², correspondendo-lhe a fração Ideal do solo de 0,000651. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 104 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 162.001.2971-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- TINER SPE X EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.669.339/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609, 17, 8º andar, sala 819, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR:- R.95/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feito em 17 de maio de 2013.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 22/09/2014
Hash: 66586BCE505DE1E3A908F40DDF8654CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/411.781 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.331 - 19/09/2014)
Conforme o registro nº 81, feito em 26 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.949, página 381, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 809; TERRARA BEIJA-FLOR SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.343.227/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 810; TERRARA DOS MANACÁS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 812; TERRARA ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.581/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 813; BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

- Continua no verso -

Integram a 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

R. Nelson Gama de Oliveira nº 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

0000092

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

11117-9 - AB 192130

11117-9-165901-205000-0816

Pág:00001 /00005



11RI 00000092

matrícula

411.781

ficha

01

verso

S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar, Torre B; BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, nº 30, 15º andar; e ARCOENGE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03, com sede na Cidade de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, na Rua José Cornélio, nº 134, sala 201, Centro, instituíram uma servidão perpétua e gratuita em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre uma área interna, parte do imóvel objeto da Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, com a área de 47.994,99m² e as características e confrontações constantes da referida averbação, com a anuência do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara; e de RODNEY LIMA DA SILVA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 22.777.812-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.768.658-26, agente policial, e sua mulher FERNANDA MARIA DE QUEIROZ, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.273.467-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.593.898-05, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 599, casa 16.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 22/09/2014
Hash: 66586BCE505DE1E3A908F40DDF8654CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/411.781 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.331 - 19/09/2014)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 22/09/2014
Hash: 66586BCE505DE1E3A908F40DDF8654CC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/411.781:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.106.530 - 25/02/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, TNER SPE X EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a ELIANE DA SILVA BONACIO

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000092



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

411.781

ficha

02

Continuação

AGUIRRA, RG nº 253185403-SSP/SP, CPF/MF nº 164.886.858-48, empresária, e seu marido **FRANKLIN BONACIO RODRIGUES**, RG nº 155508015-SSP/SP, CPF/MF nº 248.335.908-67, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Gregório Bezerra, nº 812, Jardim Primavera, pelo preço de R\$551.802,95.
Data: 03 de março de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: ECA9970BCDD9B44810479CFC3F042140
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/411.781:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.106.530 - 25/02/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELIANE DA SILVA BONACIO AGUIRRA** e seu marido **FRANKLIN BONACIO RODRIGUES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **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, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$440.630,35, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,60% e efetiva de 8,95%, sendo a taxa mensal nominal de 0,71% e efetiva de 0,71%, vencendo-se a primeira prestação em 28/02/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$570.000,00.
Data: 03 de março de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: ECA9970BCDD9B44810479CFC3F042140
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/411.781: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.118.869 - 22/06/2015)
a) Conforme averbação nº 35, feita em 08 de março de 2006, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2006, e de conformidade com o ofício código 004/2006/CET de 02 de janeiro de 2006, emitido pela CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas as seguintes restrições de uso: 1-) não poderá haver uso da água subterrânea local para nenhuma finalidade; 2-) só poderão ser realizadas escavações, na área demarcada em amarelo no mapa local apresentado, com o uso de EPI's adequadas à proteção contra riscos identificados; 3-) não poderá haver uso residencial na área correspondente à pluma esboçada no mapa-local apresentado, enquanto a concentração de benzeno for superior a 1,09mg/L. Também deverão constar nos contratos de Compra e Venda as restrições quanto ao caso de EPI's na área assinalada em amarelo, no mapa local apresentado, assim como quanto à captação e consumo das águas subterrâneas; e b)

- Continua no verso -

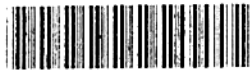
11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

192131

11117-9 - AB

11117-9-15501-205009-0816





11RI 0000092

matricula

411.781

ficha

02

verso

Conforme averbação nº 112, feita em 01 de julho de 2015, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0220/2015, datado de 17 de junho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 19 de junho de 2015, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, que o imóvel localizado nesta Capital na Avenida Interlagos, nº 4455, esteve contaminado e com base no Despacho 262/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/01148/07, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327601,49mE; 7.378948,43mS; 327131,15mE; 7.379351,75mS; 327490,84mE; 7.37965314mS; 327857,39mE; 7.379203,49mS.

Data: -01 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 55076E8F8A01ABBF8650383C3083F3D3

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

Av.6/411.781:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.140.871 – 16/02/2016)

Pelo requerimento de 15 de agosto de 2016, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.3081-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/08/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 26 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: D3073A729D4622ECCC6F91A2AB5D008B

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

Av.7/411.781: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.140.871 – 16/02/2016)

Pelo requerimento de 15 de agosto de 2016 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de julho de 2016, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de

Continua na ficha 03



11RI 0000092



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

ficha

411.781

03

Continuação

R\$570.000,00

Data: 26 de agosto de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: D3073A729D4622ECCC6F91A2AB5D008B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/411.781:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.163.806 - 10/10/2016)

Pelo requerimento de 03 de outubro de 2016, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 23/09/2016 e 30/09/2016; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 03/10/2016. 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 03, 05 e 07 de setembro de 2016.

Data: 14 de outubro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 6A2363EB21C3B1DC666C8C322A89ED6B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

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, 14 de Outubro de 2016

Thamirés Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.
R. Nelson Gama de Oliveira nº 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
E-mail: certidao@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

Pág:00005 /00005

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

192132

11117-9 - AB



11117-9-165001-205000-0016