



11RI 0000024



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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	ficha
328.274	01

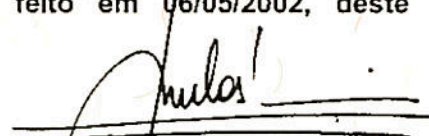
São Paulo, 13 de maio de 2004.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 11**, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado **"YOU FIRST STUDIO HOME"**, situado na Rua Frei Duarte Jorge de Mendonça, nº 67, esquina com a Rua Eduardo Ambuba, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil ou privativa de 32,380m² e a área comum de 39,861m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo e ao nível do térreo, destinada a guarda de igual número de veículo, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 72,241m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,1111% no terreno e demais partes de uso comum do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 309.539.

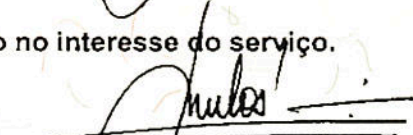
**CONTRIBUINTE:- 171.209.0017-9**, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- SP REAL STATEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.937.869/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Vereador José Diniz, nº 3.300, 2º andar, Campo Belo.

**REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.309.539**, feito em 06/05/2002, deste Serviço Registral.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av. 1/328.274:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.**  
Data da matrícula.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**R.2/328.274:- Por instrumento particular de 04 de agosto de 2004, com força de escritura pública, SP REAL STATEMENT LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.937.869/0001-18, já qualificada, VENDEU o imóvel a CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, RG sob o nº 20.169.366-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 184.773.638-62, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lagoa Branca, nº 56, pelo preço de R\$ 62.464,82, sendo R\$ 3.558,22 com**

- Continua no verso -

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 00000024

matrícula

328.274

ficha

01

verso

recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora.

Data:- 15 de setembro de 2004.

Marcus Vinicius de Oliveira  
Escrevente Autorizado

R.3/328.274:- Por instrumento particular de 04 de agosto de 2004, com força de escritura pública, CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, solteira, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel ao UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, para garantia da dívida de R\$ 47.600,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros anuais à taxa nominal de 11,387% e efetiva de 12,000%, vencendo-se a primeira em 04 de setembro de 2004, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia:- R\$ 68.000,00.

Data:- 15 de setembro de 2004.

Marcus Vinicius de Oliveira  
Escrevente Autorizado

R.4/328.274:- Da certidão de 13 de agosto de 2008, da 17ª Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 00369.2006.01702.00-7) da ação trabalhista movida por VALDEMIR SILVÉRIO DA SILVA, RG nº 6.979.098-X-SSP/SP, CPF/MF nº 679.492.668-72, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Cláudio Franchi, 497, Jardim Monte Kemel, em face de CBN ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIOS S/C LTDA., CNPJ/MF nº 04.486.305/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, 77-A, Santo Amaro, verifica-se que o imóvel de propriedade de CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, RG nº 20.169.366-SSP/SP, CPF/MF nº 184.773.638-62, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lagoa Branca, 56, Jardim Umarizal, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$13.217,46, atualizado até 01/10/2007, tendo sido nomeada depositária CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, já qualificada.-

Data:- 01 de setembro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -





11RI 0000024



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

328.274

ficha

02

Continuação

R.5/328.274:- Da certidão de 13 de fevereiro de 2009, da 41ª Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 0915-2006) da ação trabalhista movida por EDICLÉIA CAMPOS RODRIGUES, RG nº 32.014.278-4 e CPF/MF nº 265.358.678-97, brasileira, solteira, maior, agenciadora, residente e domiciliada em Embu, neste Estado, à Rua Comodoro, nº 14-B, Jardim Santa Tereza, em face de CBN ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIOS S/C LTDA., CNPJ/MF nº 04.486.305/0001-06, com sede nesta Capital, à Rua Amador Bueno, 77-A, verifica-se que o imóvel de propriedade de CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, já qualificada, sócia da executada, foi penhorado tendo sido dado à execução o valor de R\$7.614,48, em 01/03/2008, e nomeada depositária CRISTINA D'ABRONZO AMORIM, já qualificada.  
Data:- 23 de abril de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.6/328.274:- CANCELAMENTO DE PENHORA**

Pelo mandado nº 1.765/2009 de 17 de novembro de 2009, da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo - Justiça do Trabalho - 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 00915-2006-041-02-00-3) da ação trabalhista movida por EDICLÉIA CAMPOS RODRIGUES, solteira, em face de CBN ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIOS S/C LTDA., já qualificados, foi determinada a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 5 de penhora, tornando, assim, ineficaz a constrição judicial em decorrência da decisão judicial proferida nos autos fls. 421.  
Data:- 15 de junho de 2011.

Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.7/328.274:- CANCELAMENTO DE PENHORA**

Pelo mandado nº 00971/2011 de 02 de junho de 2011, da 17ª Vara do Trabalho desta Capital - Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 00369004220065020017 - 00369200601702007) da ação trabalhista movida por VALDEMIR SILVERIO DA SILVA, já qualificado, em face de CBN

Continua no verso

FSC  
MÉTODO  
Papel  
FSC: C10034





11RI 0000024

matricula

328.274

ficha

02

verso

**ADMINISTRADORA DE PATRIMÔNIOS S/C LTDA, a MMª. Juíza de Direito Dra. Regina Aparecida Vieira Carrer, determinou que se procedesse o cancelamento do registro nº 4 de penhora.**

**Data: 11 de julho de 2011.**



Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.8/328.274:- RAZÃO SOCIAL**

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2012, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que em virtude da cisão parcial do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob o nº 3, foram transferidos ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, que por sua vez, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova as atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 28/02/2009, devidamente registradas sob nºs 443.454/09-7 e 443.455/09-0, em 23/11/2009, na JUCESP; e ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

**Data: 29 de junho de 2012.**

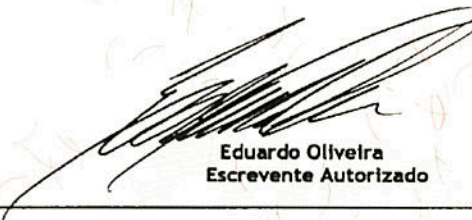


Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**Av.9/328.274:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2012, o ITAÚ UNIBANCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 3 de hipoteca.

**Data: 29 de junho de 2012.**



Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -





11RI 00000024



REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

328.274

ficha

03

Continuação

R.10/328.274:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.098.125-02/06/2014)  
Pelo instrumento particular firmado em 28 de novembro de 2014, que é parte integrante da cédula de crédito bancário nº 00333547300000003880, emitida na mesma data, na forma dos artigos 30 e 32 da Lei Federal nº 10.931/04, **CRISTINA D ABRONZO AMORIM**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Lagoa Branca, nº 56, Jardim Umarizal, já qualificada, na condição de terceira garantidora, **alienou fiduciariamente o imóvel** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, como uma das garantias de pagamento das obrigações assumidas pela emitente **CBN CAMARA BRASILEIRA DE NEGOCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 13.230.830/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Mario Lopes Leão, nº 680, SLJ, pelo valor de R\$215.000,00, pagáveis no prazo de 12 meses, com juros remuneratórios efetivos de 2,2600% ao mês e 30,76% ao ano, com vencimento da primeira parcela em 27/01/2015 e vencimento da última em 27/12/2015, na forma e condições estabelecidas no título. Valor do imóvel para fins de público leilão:- R\$215.000,00.

**Data: 19 de dezembro de 2014.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
KATIA CRISTINA DE SA:17367020846  
Hash: E6C836874BE77F2EE50722F61BFA5E01  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/328.274:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.122.681 – 30/07/2015)

Pelo requerimento de 24 de novembro de 2016, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.209.0018-7, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/12/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 12 de dezembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827  
Hash: 85974CB82A45970DDCA3BE53C23C273F  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/328.274:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.122.681 – 30/07/2015)

Pelo requerimento de 24 de novembro de 2016, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de agosto de 2016, que informa sobre a intimação da fiduciante 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, Valor venal para

Continua no verso

FSC  
MILITARY  
Paper  
Prod. C110034





11RI 0000024

matricula

328.274

ficha

03

verso

o exercício de 2016: R\$131.988,00.

**Data: 12 de dezembro de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: 85974CB82A45970DDCA3BE53C23C273F*

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**Av.13/328.274:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.174.910 – 20/02/2017)**

Pelo requerimento de 23 de janeiro 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 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 pelo leiloeiro oficial, Fabio Zukerman, matriculado sob o nº 719, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 06/01/2017 e 12/01/2017; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelos representantes legais do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 23/01/2017. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas do Jornal que circularam nos dias 29, 30 e 31 de dezembro de 2016.

**Data: 06 de março de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

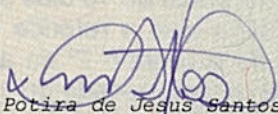
*EDUARDO OLIVEIRA:15194685807*

*Hash: 41E09652B1F1E687BCDOC5CD890660AF*

*(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://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, 06 de Março de 2017

  
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](http://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





REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1.628.581



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**, para os fins e efeitos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97 e item 256 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que em 25 de agosto de 2016 decorreu o prazo de 15 dias aberto em favor da fiduciante: **CRISTINA D'ABRONZO AMORIM** e da devedora **CBN CAMARA BRASILEIRA DE NEGÓCIOS LTDA**, para o pagamento das prestações em atraso e dos demais encargos, inclusive despesas com a intimação objeto da **prenotação nº 1.122.681**, sem que as mesmas tivessem comparecido a esta Serventia, para purgar a mora em que foram constituídas com a intimação pessoal feita pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital. **CERTIFICA**, finalmente, que em face do não pagamento pelas fiduciantes e devedora, aguarda-se a manifestação expressa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, quanto ao encaminhamento a ser dado ao procedimento de intimação, para a consolidação da propriedade do imóvel **objeto da matrícula nº 328.274**. Certidão emitida nos termos do item 255 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **cuja VALIDADE é de 120 (cento e vinte) dias**, findos os quais, não ocorrendo a consolidação da plena propriedade do imóvel, os autos serão arquivados, conforme disposto no item 256.1, das referidas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Certidão lavrada e conferida por Patricia Tiemi Toyoyama (Patricia Tiemi Toyoyama) auxiliar. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 26 (vinte e seis) de agosto de 2016 (dois mil e dezesseis). Caroline Lima Costa (Caroline Lima Costa) Escrevente Autorizada.

Emolumentos ao Cartório: R\$28,12; Custas ao Estado: R\$7,99; Carteira Previdenciária: R\$4,12; Tribunal de Justiça: R\$1,93; Custeio do Registro Civil: R\$1,48; Ministério Público: R\$1,35; Imposto s/ Serviços: R\$0,56 = Total: R\$45,55.

Custas ao Estado, Contribuição Previdenciária, Tribunal de Justiça, Custeio do Registro Civil, Ministério Público e Imposto s/ Serviços foram repassados aos órgãos arrecadadores.

**Para agilizar a obtenção de certidões deste Registro de Imóveis utilize o site**

**[www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br) e receba as assinadas digitalmente no seu e-mail**

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep: 05425-010

E-mail: [sac@11ri.com.br](mailto:sac@11ri.com.br) - Site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

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

960592

11117-9 - AA



FSC  
M1170  
Pau  
FSC C-10134