



11RI 01684201

Etiqueta Arisp
S17070012269D#01-13*00**CMA*

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
CNS 11.117-9

matrícula

ficha

410.096

01

São Paulo, 24 de julho de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 01, localizado no pavimento térreo da **TORRE 02 - EDIFÍCIO LIFE**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LIV.ON**", situado à Rua Aracuípe, nº 64, esquina com a Rua das Flexas, no Jardim Prudência, bairro dos Cordeiros, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 106,820m², nesta já incluída a área de 2,370m² referente ao Depósito nº 35 localizado no 1º Subsolo, e a área real de uso comum de 56,617m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel de passeio, sujeito à utilização de manobrista, perfazendo a área real total de 163,437m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de área construída e uma fração ideal de 0,011096 no terreno e demais partes de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 379.498 deste Serviço Registral. **Contribuinte** nºs 090.061.0108-7 e 090.061.0044-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **ENCON I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.197.326/0001-00, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99, Sala 82, Vila Nova Conceição, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- Registro nº 8, feito em 18 de abril de 2011 na Matrícula nº 138.127, e Registro nº 5, feito em 01 de agosto de 2011 na Matrícula nº 337.883, ambas deste Serviço Registral (Matrícula nº 379.498).

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 24/07/2014
Hash: 67AA1F6D878E6315AF6CE3AA197661A04F4391FC
(Matrícula em Serviços Online - www.11rf.com.br)*

Av.1/410.096 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.082.947 - 17/07/2014)

1) Conforme registro nº 3, feito em 04 de fevereiro de 2013 na matrícula nº 379.498 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 10 de dezembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **ENCON I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **hipotecou** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, para garantia do crédito aberto de R\$12.000.000,00, com vencimento em 10/11/2014, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 10/12/2014, na forma e condições

- Continua no verso -

Verificador: Adriano Tak Motoki

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 01684201

Etiqueta Arisp
S17070012269D#01-13*00*

matrícula

410.096

ficha

01

verso

estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras: **ENGENHARIA CONSTRAC LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.310.853/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 99, Sala 81, Vila Nova Conceição; **ROCLA EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.822.850/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Quata, nº 845, Sala 01, Vila Olímpia; e como interveniente construtora: **ENGENHARIA CONSTRAC LTDA.**, já qualificada.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 24/07/2014
Hash: 67AA1F6D878E6315AF6CE3AA197661A04F4391FC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/410.096 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.082.947 - 17/07/2014)

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 - 24/07/2014
Hash: 67AA1F6D878E6315AF6CE3AA197661A04F4391FC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/410.096:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.096.650 - 14/11/2014)

Pelo instrumento particular de 01 de outubro de 2014, o **BANCO BRADESCO S/A.**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 25 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 19/11/2014
Hash: 96B21D6BC064686E051994006B97C79C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/410.096:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.096.651 - 14/11/2014)

Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ENCON | EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a

- Continua na ficha 02 -



11RI 01684201

Etiqueta Arisp
S17070012269D#01-13*00*

C. W. M.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

410.096

ficha

02

Continuação

SHEILA DE SALLES ROCHA, RG nº 327492454-SSP/SP, CPF/MF nº 028.666.877-79, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada em Niterói, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Darcy Vargas, nº 670, Santa Barbara, pelo preço de R\$460.000,00.

Data: 25 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 19/11/2014
Hash: 96B21D6BC064686E051994006B97C79C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/410.096:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.096.651 - 14/11/2014)
Pelo instrumento particular de 31 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **SHEILA DE SALLES ROCHA**, divorciada, já qualificada, **alienou 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 2235 e 2041, pelo valor de R\$356.980,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,93% e efetiva de 9,30%, sendo a taxa mensal nominal de 0,74% e efetiva mensal de 0,74%, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2014, 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: 25 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELISANGELA DA SILVA:28310805845 - 19/11/2014
Hash: 96B21D6BC064686E051994006B97C79C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/410.096:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.175.082 – 02/02/2017)
Pelo requerimento de 19 de abril de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 090.061.0288-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 26/04/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 11 de maio de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 6BEB645D697D548DC6D3478866A14BBC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/410.096: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.175.082 – 02/02/2017)
Pelo requerimento de 19 de abril de 2017 e à vista da certidão expedida por esta

Continua no verso



11RI 01684201

Etiqueta Arisp
S17070012269D#01-13*00*

matricula

410.096

ficha

02

verso

Serventia no dia 06 de abril 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$377.115,32.
Data: 11 de maio de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807

Hash: 6BEB645D697D548DC6D3478866A14BBC
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/410.096:- **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.190.867 - 04/07/2017)**

Pelo requerimento de 22 de junho 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 pela leiloeira oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculada sob o nº 203, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 14/06/2017 e 21/06/2017; 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 22/06/2017. 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 09, 10 e 13 de junho de 2017.

Data: 10 de julho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: FA437D91D134A4480D4003D45525F4A4
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de 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, 12 de Julho de 2017

Adriano Takao Motoki
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	29,93
Estado	R\$	8,51
Ipesp	R\$	5,82
Registro Civil	R\$	1,58
Tribunal de Justiça	R\$	2,05
Min. Público	R\$	1,44
Imposto s/serviços	R\$	0,61
T O T A L	R\$	49,94

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

Pág: 00004 / 00004