

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 **237.241** ficha **1**

São Paulo, 7 de março de 19 91

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 61, localizado no 6º andar do EDIFÍCIO BELVEDERE, situado na Rua Sincorá nº 451, Jardim Cristiana, na Vila Caledônia, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 100,20m², a área comum de 115,60m², inclusive a correspondente a duas vagas indeterminadas na garagem, totalizando a área construída de 215,80m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme R.6 feito na matrícula nº 195.219 deste Registro.
Contribuintes:- 090.176.0014-4 e 090.176.0015-2-área maior.

PROPRIETÁRIAS:- CHEDE ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC, nº 47.416.730/0001-31, com sede nesta Capital, na Rua Consórcio nº 86, na proporção de 66,667%; e CONSTRUZEIN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC. nº 43.544.444/0001-02, com sede nesta Capital, na Rua Cadineus, nº 33, na proporção de 33,333%.

REGISTRO ANTERIOR:- Rs. 3 e 5/M.128.046 e R.4/M.128.045 - = (M.195.219) deste Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/237.241 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/237.241:- Por escritura de 17 de fevereiro de 1993 do 21º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.144, folhas 278, e de conformidade com a certidão nº 76.622/93-2 expedida em 17-3-93 pela PMSF, verifica-se que o imóvel é lançado atualmente através do contribuinte nº 090.176.0043-8.
Data:- 30 de março de 1993.

JOSÉ DE FREITAS JULIÃO NETO Escrev. Autoriza

R.3/237.241:- Pela escritura referida na Av.2, CHEDE ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, e CONSTRUZEIN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas, **VENDERAM a fração ideal do terreno** a LUIZ FIALHO SEVERO, RG. nº 28.783.523-6-SP e CPF nº 217.260.780-00, e sua mulher ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO, RG. nº 28.682.578-2-SP e CPF 630.142.979-68, brasileiros, aviários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77,

- continua no verso -

Verificador:

Inegram 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.

matrícula
237.241

ficha

1

verso

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Padre Leonardo nº 536, apto. 34, pelo preço de Cr\$ 66,70, com a **anuência** de JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES DE OLIVEIRA, RG. nº 3.753.856-SP e CPF nº 071.814.778-20, administrador de empresas, e sua mulher RÉGIA BIAGIOLI AMARAL DE OLIVEIRA, RG. nº 6.573.730-SP e CPF nº 968.094.188-49, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº2.118 no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Madre Cabrini, nº 214, apto. 51, que cederam seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 05-3-86, não registrado, pelo preço de Cr\$100.000.000,00. Foi apresentada a certidão negativa de impostos nº 50.931/93-8 expedida em 17-02-93 pela PMSP, até o exercício de 1992.
Data:- 30 de março de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

R.4/237.241:- Pela escritura referida na Av.2, CHEDE ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e CONSTRUZEIN CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificadas, na qualidade de construtoras do Edifício Belvedere, deram quitação da quantia de Cr\$258.213,19, referente ao custo da construção da unidade objeto da presente matrícula, feitas às expensas de JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher RÉGIA BIAGIOLI AMARAL DE OLIVEIRA, já qualificados no R.3, na vigência do compromisso de venda e compra de 05-03-86 não registrado, passando dita unidade, em virtude da venda feita pelos referidos compromissários compradores aos adquirentes do R.3, pelo preço de Cr\$720.000.000,00, a pertencer com exclusividade aos referidos adquirentes, ficando-lhes atribuída por vincular-se indissolavelmente à fração ideal do terreno.
Data:- 30 de março de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

R.5/237.241:- Pela escritura referida na Av.2, LUIZ FIALHO SEVERO, e sua mulher ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel** a JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher RÉGIA BIAGIOLI AMARAL DE OLIVEIRA; já qualificados, para garantia da dívida de Cr\$354.900.000,00, pagáveis através de uma única parcela, com vencimento para o dia 29 de julho de 1993, acrescida pela correção da taxa referencial diária-TRD, na forma do título, prevista a multa de 10%.
Data:- 30 de março de 1993.


JOSÉ DE FREITAS JULIANO NETO Escriv. Autoriz.

- continua na ficha 02 -

L

LIVRO Nº 2.- REGISTRO
GERAL

IIº CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

237.241

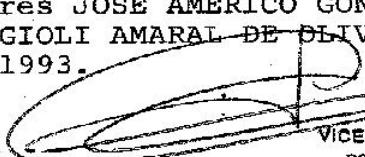
ficha

02

Continuação


PLINIO ANTONIO CHAGAS CÔD.

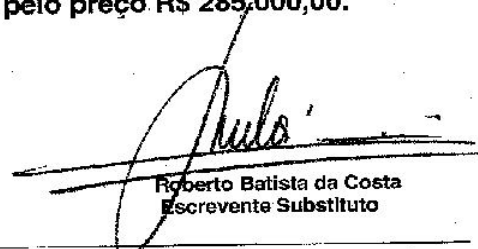
AV.6/237.241:- Por instrumento particular de 23 de agosto de 1993, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 5 de hipoteca, por autorização dos credores JOSÉ AMÉRICO GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua mulher RÉGIA BIAGIOLI AMARAL DE OLIVEIRA.
Data:- 01 de setembro de 1993.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.7/237.241:- Por escritura de 30 de junho de 2009, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2505, páginas 393/397, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria de Segurança Pública, do Estado de São Paulo - Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, procede-se a presente para constar que o número correto do RG de ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO, é 28.682.575-2, e não como constou.
Data:- 03 de agosto de 2009.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.8/237.241:- Por escritura de 30 de junho de 2009, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2505, páginas 393/397, LUIZ FIALHO SEVERO, e sua mulher ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marco Aurélio, nº 525, Bairro da Vila Romana, Lapa, já qualificados, venderam o imóvel a LUIZ CLAUDIO DIAS DE MELO, RG nº 16.696.874-2-SSP/SP e CPF/MF nº 049.413.458-51, economista, e sua mulher JAQUELINE ARAUJO DE MELO, RG nº 17.951.111-SSP/SP e CPF/MF nº 062.254.568-05, pedagoga, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hungria, nº 658, Bairro do Jardim Europa, pelo preço R\$ 285.000,00.
Data:- 03 de agosto de 2009.


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

continua no verso

matrícula

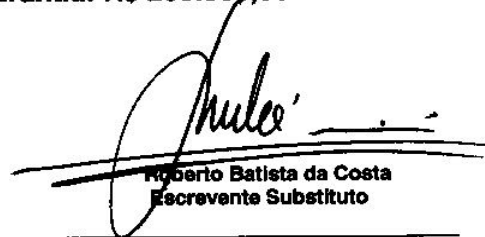
237.241

ficha

02

verso

R.9/237.241:- Por escritura de 30 de junho de 2009, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2505, páginas 393/397, LUIZ CLAUDIO DIAS DE MELO e sua mulher JAQUELINE ARAUJO DE MELO, já qualificados, hipotecaram o imóvel, a LUIZ FIALHO SEVERO, e sua mulher ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO, já qualificados, para a garantia da dívida de R\$ 140.000,00, pagáveis através de 04 parcelas nos seguintes valores: R\$ 45.000,00, com vencimento no dia 31/07/2009; R\$ 45.000,00, com vencimento no dia 31/08/2009; R\$ 30.000,00, com vencimento no dia 30/09/2009; e R\$ 20.000,00, com vencimento no dia 30/10/2009, nas formas e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$ 285.000,00.
Data:- 03 de agosto de 2009.

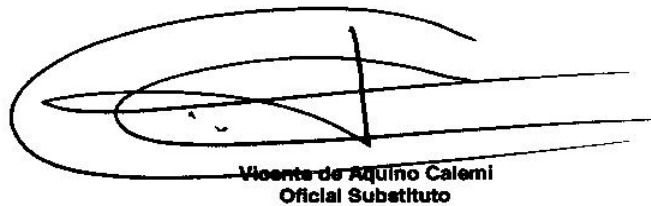


Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.10/237.241:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 08 de janeiro de 2010, LUIZ FIALHO SEVERO e sua mulher ELISE BRANDALISE FIALHO SEVERO deram quitação aos devedores e autorizaram a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 9 de hipoteca.

Data:- 11 de novembro de 2010.



Vicente de Aquino Calerni
Oficial Substituto

Av.11/237.241:- DIVÓRCIO

Pelo requerimento de 07 de março de 2013, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que, por sentença proferida em 05/08/2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o casal LUIZ CLAUDIO DIAS DE MELO e JAQUELINE ARAUJO DE MELO divorciou-se consensualmente, continuando a contraente a assinar o nome de casada, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15/06/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
237.241

ficha
03

Continuação

**Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Santos, deste Estado, extraída da matrícula 123018 01 55 1990 2 00090 063 0026353-69, e averbação feita à sua margem.
Data: 18 de março de 2013.**

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.12/237.241:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUIZ CLAUDIO DIAS DE MELO e JAQUELINE ARAUJO DE MELO, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João da Rocha, nº 200, casa 365, Jd Consórcio, já qualificados, venderam o imóvel a SERGIO ELI BASSO, portador da carteira de identidade RG nº 6783688-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 87570114868, brasileiro, separado judicialmente, topógrafo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Sargento Geraldo Sant'Ana, nº 683, apto 141, Bloco 01, Jd Marajoara, pelo preço de R\$480.000,00.
Data: 18 de março de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.13/237.241:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, SERGIO ELI BASSO, separado judicialmente, já qualificado, 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 Kublitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$384.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,86% e efetiva de 8,51%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação em 26/03/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$483.000,00.
Data: 18 de março de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Continua no verso

matrícula

237.241

ficha

03

verso

Av.14/237.241:- RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 13, é feita a presente averbação, em retificação ao mesmo, a fim de constar que o imóvel foi alienado fiduciariamente com a taxa de juros nominal de 8,51% ao ano, efetiva de 8,86% ao ano e efetiva mensal de 0,70%, e não como constou.

Data: 28 de março de 2013.



Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.15/237.241: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.165.093 - 25/10/2016)

Pelo instrumento particular de aditamento de 23 de setembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor; **SERGIO ELI BASSO**, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Sincorá, nº 451, Jardim Cristina, Vila Caledônia, na qualidade de devedor, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** o instrumento particular de 26/02/2013, registrados sob os nºs 12 e 13, para constar a seguinte redação: **SALDO DEVEDOR NESTA DATA: R\$345.921,52; 2) ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS NESTA DATA:** (i) Período em Atraso: Período de 26/07/2016 e 26/08/2016; (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$9.019,46; (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$419,10; (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$9.438,56; **3) VALOR TOTAL DA DÍVIDA** (Saldo Devedor com Encargos Vencidos): R\$355.360,08; **4) CONDIÇÕES DO ADITIVO:** **A** – Prazos de Financiamento: (Prazo do Financiamento): Prazo de amortização: de 240 meses para 199 meses; (ii) Data de vencimento do financiamento: de 26/02/2033 para 26/03/2033; **B** - Incorporação ao saldo devedor dos encargos mensais vencidos; **C** - Carência de pagamento – Amortização e juros: (i) Taxa nominal de juros: anual 8,52% mensal 0,71%; (ii) Taxa efetiva de juros: anual 8,86% mensal 0,74%; (iii) Meses sem pagamento de amortização e juros: período de setembro e outubro do ano de 2016; **5 - VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DESTA DATA:** **A** - Amortização: R\$1.829,56; **B** – Juros: R\$2.558,80; **C** – Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$275,78; **D** – Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Materiais no Imóveis: R\$35,19; **E** – Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$25,00; **F** – Valor total do Encargo Mensal: R\$4.724,33, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato ora aditado, não

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

237.241

ficha

04

Continuação

expressamente alteradas.

Data: 24 de novembro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 988957F5FFC9BA3C3195BCB873946DC1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/237.241:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.193.621 – 28/07/2017)**

Pelo requerimento de 15 de março de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de fevereiro de 2018, que informa sobre a intimação do fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído 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\$625.851,07.

Data: 27 de março de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: C2E425FE3649EA94F3806D8E6821F5EA
(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, 27 de Março de 2018

Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	30,69
Estado	R\$	8,72
Ipesp	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Min. Público	R\$	1,47
Imposto s/serviços	R\$	0,63
T O T A L	R\$	51,21

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