

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
396.946

ficha
01

São Paulo, 31 de maio de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 242, localizado no 24º andar da TORRE 01 ou EDIFÍCIO PINOT BLANC, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PINOT NOIR JARDIM SUL", situado à Rua Carvalho de Freitas, nº 325, Rua Chapada Velha, Rua Castelhana e Viela 75, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 109,220m², a área comum de 114,662m² (coberta de 77,291m² + descoberta de 37,371m²), já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas localizadas na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugares individuais, indeterminados e sujeitas ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 223,882m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00568267 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral.

Contribuinte nºs 169.199.0001-6/ 0002-4/ 0003-2/ 0004-0/ 0005-8/ 0006-7/ 0007-5/ 0008-3/ 0057-1/ 0058-1/ 0059-8/ 0060-1/ 0061-1/ 0062-8/ 0063-8/ 0064-4/ 0065-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- QUADRA 41 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.252.402/0001-58, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 18º andar, Italm Bibi.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/Matr.38.294; R.5/Matr.38.295; R.5/Matr.38.296; R.5/Matr.38.297; R.5/Matr.38.298; R.5/Matr.38.299; R.5/Matr.38.300; R.5/Matr.38.301; R.5/Matr.38.302; e R.5/Matr.38.303, feitos em 04/03/2010; e R.6/Matr.15.388; R.5/Matr.22.433; R.4/Matr.1.752; R.7/Matr.789; R.4/Matr.790; R.4/Matr.791; e R.7/Matr.356.437, feitos em 22/05/2009, (Matr. 365.609) todas deste Serviço Registral.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrivente Autorizado

Av.1/396.946 - REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 3, feito em 26 de julho de 2011 na matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral, verifica-se que Pela cédula de crédito bancário nº 101-176825-0-2267, emitida em 27 de abril de 2010, QUADRA 41 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, hipotecou o Imóvel, juntamente com outros, ao BANCO ITAÚ 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 Itaúsa, para garantia de um crédito aberto no valor máximo de R\$33.333.443,96, com juros à taxa efetiva anual de 10,00% e efetiva mensal de 0,79741%, que deverá ser quitada em 8 prestações mensais e sucessivas, sendo o vencimento

- Continua no verso -

matrícula

396.946

ficha

01

verso

da primeira prestação no dia 10 do mês subsequente ao término do prazo de 6 meses de carência, que se inicia na data do vencimento da última parcela da liberação do referido crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final do prazo de amortização, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interviente construtora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos, neste Estado, na Rua 18, nº 1027, Centro; e como fiadora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Bairro Vila Olímpia. Valor da garantia: Terreno R\$9.000.000,00, futuras edificações R\$39.215.816,42, totalizando R\$48.215.816,42; 2) Conforme a averbação nº 4, feita em 09 de março de 2012 na matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 09 de janeiro de 2012, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 18/01/2010, na JUCESP; 3) Conforme a averbação nº 5, feita em 08 de março de 2012 na matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 09 de janeiro de 2012, de um lado ITAÚ UNIBANCO S/A., na qualidade de credor; de outro lado QUADRA 41 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., na qualidade de devedora; e ainda CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., na qualidade de fiadora; e HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., na qualidade de construtora, todos já qualificados, de mútuo e comum acordo, aditaram a cédula de crédito bancário nº 101-176825-0-2267, emitida em 27 de abril de 2010, registrada sob o nº 3 na matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral, para constar as seguintes alterações: a) Suplementação do financiamento: No intuito de não comprometer a execução do projeto e assegurar a conclusão das obras, a devedora solicita ao credor e este concorda em conceder uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$4.668.832,63, a ser pago nas condições do crédito aberto no contrato ora aditado; b) O valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida, totaliza o valor de R\$30.158.412,02; c) valor este a ser liberado em parcelas, nas datas e valores como segue: Nº 1 - Data: 10/08/2011 - Valor: R\$1.816.730,86; Nº 2 - Data: 10/09/2011 - Valor: R\$6.320.054,68; Nº 3 - Data: 10/10/2011 - Valor: R\$2.623.174,90; Nº 4 - Data: 10/11/2011 - Valor: R\$2.631.948,06; Nº 5 - Data: 10/12/2011 - Valor: R\$1.811.657,58; Nº 6 - Data: 10/01/2012 - Valor: R\$1.631.807,80; Nº 7 - Data: 10/02/2012 - Valor: R\$2.215.222,96; Nº 8 - Data: 10/03/2012 - Valor: R\$2.149.424,25; Nº 9 - Data: 10/04/2012 - Valor: R\$1.668.127,28; Nº 10 - Data: 10/05/2012 - Valor: R\$1.057.165,80; Nº 11 - Data: 10/06/2012 - Valor: R\$706.239,40; Nº 12 - Data: 10/07/2012 - Valor: R\$508.348,05; Nº 13 - Data: 10/08/2012 - Valor: R\$600.981,47; Nº 14 - Data: 10/09/2012 - Valor: R\$394.792,21; Nº 15 - Data: 10/10/2012 - Valor:

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
396.946

ficha
02

Continuação

R\$175.463,20; Nº 16 - Data: 10/11/2012 - Valor: R\$346.539,83; Nº 17 - Data: 10/12/2012 - Valor: R\$653.600,44; Nº 18 - Data: 10/01/2013 - Valor: R\$951.887,88; Nº 19 - Data: 10/02/2013 - Valor: R\$1.377.386,15; e 20 - Data: 10/03/2013 - Valor: R\$1.431.879,22. Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na Cédula, não expressamente alterados no Instrumento aditado, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere às garantias constituídas; 4) Conforme a averbação nº 6, feita em 25 de abril de 2013 na matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 18 de abril de 2013, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 003/2013 de 25 de março de 2013, emitido no processo administrativo nº 2009-0.250.926-4, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/BAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, e o Termo de Convênio firmado entre CETESB e SVMA (processos SMA 050/2007 e SVMA 2007-0.191.265-7), é feita a presente averbação para constar que no terreno objeto da matrícula nº 365.609 deste Serviço Registral existem duas Áreas Verdes, sendo a Área Verde "A" com 222,84m² e a Área Verde "B" com 1.224,87m², totalizando 1.447,71m², com as descrições constantes da referida averbação.

Data da matrícula:-

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

Av.2/396.946 - **REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

396.946

ficha

02

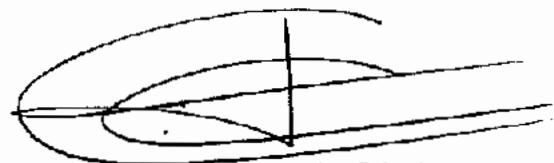
verso

Av.3/396.946:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.057.461)
Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data:- 02 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.4/396.946:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.057.461)
Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **QUADRA 41 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu o imóvel a LEANDRO DE MENEZES MELO**, portador da carteira de identidade RG nº 33608028-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.968.188-80, diretor administrativo e financeiro, e sua mulher **MARIANA NOGUEIRA DA CUNHA MELO**, portadora da carteira de identidade RG nº 32372661-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 304.435.388-24, empresaria, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Guimarães Tavares, nº 379, Jardim São Luís, pelo preço de R\$623.018,62.
Data:- 02 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/396.946:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.057.461)
Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEANDRO DE MENEZES MELO** e sua mulher **MARIANA NOGUEIRA DA CUNHA MELO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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, neste Estado, pelo valor de R\$506.500,00, pagável por meio de 36 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, vencendo-se a primeira em 05/11/2013, reajustáveis as

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

396.946

ficha

03

Continuação

prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$641.000,00.
Data: - 02 de dezembro de 2013.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.6/396.946:- **CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.186.530 – 24/05/2017)**

Pelo requerimento de 21 de agosto de 2018, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.199.0361-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/08/2018, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 04 de setembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 25064E0905BE395B84126C1EFD651E4D

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

Av.7/396.946: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.186.530 – 24/05/2017)**

Pelo requerimento de 21 de agosto de 2018 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 1º de agosto de 2018, 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 BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$641.000,00.

Data: 04 de setembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 25064E0905BE395B84126C1EFD651E4D

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

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

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, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 06/09/2018, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). 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 O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de Setembro de 2018

*Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada*

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**