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, **C E R T I F I C A,** 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 **410.364** | ficha **01**

São Paulo, **04 de agosto de 2014.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 113, tipo V, localizado no 11º andar ou 11º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "MÉRITO GUARAPIRANGA", situado à Avenida Guarapiranga, s/nº, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 46,260m², a área comum coberta edificada de 13,906m², mais a área comum descoberta de 17,101m², na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 veículo de passeio, sujeito à utilização de manobrista, totalizando a área comum de 31,007m², perfazendo a área total (edificada + descoberta) de 77,267m², sendo 60,166m² de área coberta edificada e 17,101m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005560 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 7 na Matrícula nº 378.227 deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE: 094.223.0760-0, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.445.109/0001-11, com sede nesta Capital à Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1340, cj. 21.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/Matr.354.648 deste Serviço Registral, feito em 04 de agosto de 2011 (Matr.378.227).

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 30/7/2014
Hash: 3336AA745453D778E592044B895D1924DFADB45D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/410.364:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.083.179 - 18/07/2014)
1) Conforme o registro nº 3, feito em 04 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 378.227, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R$12.440.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 25/10/2012, com juros anuais à taxa nominal de 9,75% e efetiva de 10,20%, na forma e condições estabelecidas no título, 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 25/04/2014. Figuram como intervenientes

- Continua no verso -

matrícula 410.364 | ficha 01 verso

fiadoras, nas seguintes proporções: 50% a BNI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.113.807/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1340, 2º andar - parte, Vila Olímpia; e 50% a CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 132 D, Vila Olímpia; e como interveniente construtora, CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., já qualificada. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "MERITO GUARAPIRANGA", que desde já se incorpora à presente garantia; e 2) conforme a averbação nº 5, feita em 29 de abril de 2014 na Matrícula nº 378.227, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 03 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, na condição de devedora, BNI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, na condição de fiadora, CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, na condição de fiadora e construtora, e BANCO BRADESCO S/A., na condição de credor, resolveram, de mutuo e comum acordo, ADITAR o instrumento que deu origem ao registro nº 3 desta matrícula para constar que o credor deferiu pedido do devedor e aceitou prorrogar o prazo de vencimento da dívida do referido contrato para o dia 25 de setembro de 2014, sendo certo, ainda, que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento que dá origem a esta averbação.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 30/7/2014
Hash: 3336AA745453D778E592044B895D1924DFADB45D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/410.364:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.083.179 - 18/07/2014)
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
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 30/7/2014
Hash: 3336AA745453D778E592044B895D1924DFADB45D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 02 -

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
410.364	02

Continuação

Av.3/410.364: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.159.912 - 25/08/2016)
Pelo instrumento particular de 07 de julho de 2016, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação a 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: 31 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 812A63CE5C860DFEFF1C2EC6A3285936
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/410.364: **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.159.913 - 25/08/2016)
Pela escritura lavrada em 18 de agosto de 2016, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5292, folhas 175/198, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 094.223.1660-1**; e b) **o empreendimento no qual o imóvel é parte integrante é atualmente lançado pelo nº 550 da Avenida Guarapiranga**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 29/08/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 31 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 812A63CE5C860DFEFF1C2EC6A3285936
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/410.364: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.159.913 - 25/08/2016)
Pela escritura lavrada em 18 de agosto de 2016, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5292, folhas 175/198, **BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel** a **CONCEIÇÃO DE FÁTIMA BARBOSA GUIMARÃES**, RG nº 11.853.309-5-SSP/SP, CPF/MF nº 001.515.658-30, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, nº 2.500, Torre B, apto 51, Parque Alves de Lima, pelo preço de R$257.684,54, em cumprimento ao instrumento particular de 25/01/2016, e aditamento de 19/07/2016, não registrados.
Data: 31 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 812A63CE5C860DFEFF1C2EC6A3285936
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/410.364: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.159.913 - 25/08/2016)
Pela escritura lavrada em 18 de agosto de 2016, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5292, folhas 175/198, **CONCEIÇÃO DE FÁTIMA BARBOSA**

- Continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11117-9 - AB 835987
11117-9-805001-845000-0818
FSC MISTO Papel FSC® C108334

matrícula 410.364 | ficha 02 verso

GUIMARÃES, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, a **BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R$410.756,73, que será pago parceladamente da seguinte forma: a) uma única prestação, no valor de 1.106,37, vencendo-se em 10/09/2016; b) 12 prestações mensais e consecutivas, no valor de R$1.106,42, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2016 e as demais, sempre no dia 10 dos meses subsequentes, até final liquidação; c) uma única prestação, no valor de R$2.622,05, vencendo-se em 10/10/2017; d) 106 prestações mensais e consecutivas, no valor de R$2.622,56, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/11/2017 e as demais, sempre no dia 10 dos meses subsequentes, até final liquidação; e) uma única prestação, no valor de R$12.862,23, vencendo-se em 30/12/2016; f) 08 prestações anuais e consecutivas, no valor de R$12.862,21, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30/12/2017 e as demais, sempre no dia 30 de dezembro dos anos subsequentes, até final liquidação, sendo que as parcelas serão atualizadas mensalmente, conforme permite a legislação em vigor, pela Tabela Price mais variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$269.364,14.
Data: 31 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: 812A63CE5C860DFEFF1C2EC6A3285936
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/410.364: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.224.901 – 17/05/2018)
Pelo requerimento de 20 de setembro de 2018, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante é atualmente lançado pelo número 2.500 da Avenida Guarapiranga, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/10/2018, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 26 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 859CD7F674EA6372DD156D76D1F5E76D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/410.364:- **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.224.901 – 17/05/2018)**
Pelo requerimento de 20 de setembro de 2018, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de junho de 2018, 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,

- Continua na ficha 03 -

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula **410.364** ficha **03** Continuação

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 da credora fiduciária **BNI CURY GUARAPIRANGA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$269.364,14.

Data: 26 de outubro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 859CD7F674EA6372DD156D76D1F5E76D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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, 26 de Outubro de 2018

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
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