



11RI 0000058

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

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 **matricula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

411.513

01

São Paulo, 25 de setembro de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO-TIPO Nº 53, localizado no 5º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VANGUARDA MORUMBI", situado à Rua Frederico Guarinon, sem numeração oficial, esquina com a Rua Nazira Carone, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 93,930m², sendo 74,040m² de área principal e 19,890m² de área acessória (nesta inclusa a área de 2,250m² referente ao depósito nº 82, localizado no 3º Subsolo e 17,640m² referente às vagas de garagem nºs, 175P/176P, localizadas no 3º Subsolo), e a área real comum de 69,418m², perfazendo a área real total de 163,348m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,0107502. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 19 na Matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 170.196.1022-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.715/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Iaiá, nº 77, 1º andar, sala 1, Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.9 e 10/M.279.374 ambos deste Serviço Registral, feitos em 08 de setembro de 2011.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: 1B05EAE908B8A81BD55434A6E515E845
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/411.513 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.185 - 18/09/2014)

1) Conforme registro nº 12, feito em 26 de junho de 2012 e averbação nº 13 feita em 13 de julho de 2012, ambos na matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI 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\$10.000.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 01/06/2012, com juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, 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

- Continua no verso -

R. Nelson Gama de Oliveira nº 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel: (11) 3779-0000
E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

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

963408

11117-9 - AB



11117-9-925001-965206-1118

Integram a circunscrição incumbida de competência deste Serviço de Registro de Imóveis a 29ª Subseção - SANTO AMARO e 32ª Subseção - CAPELLA DO SOL/OURO, desde 07 de outubro de 1939 - e o Distrito de PARELHEIROS desde 15 de maio de 1944.

00000058

REGISTRAR SEM FORMALIDADE, PAGAÇÃO EM DINHEIRO, INVALIAÇÃO DE DOCUMENTOS

Pág:00001 /00005



11RI 00000058

matricula

411.513

ficha

01

verso

01/09/2014. Figuram como intervenientes fiadores: IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.508.931/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia; RUY MAURICIO TRANQUILLI BARBOSA, portador da carteira de identidade RG nº 13.046.260-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.292.058-71, publicitário, e sua mulher ANA BEATRIZ DE SOUZA BARROS BARBOSA, portadora da carteira de identidade RG nº 8.659.326-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.849.968-24, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; EMILIO CARLOS MEDAUAR, portador da carteira de identidade RG nº 4.428.450-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.231.248-49, engenheiro, e sua mulher SANDRA CAI MEDAUAR, portadora da carteira de identidade RG nº 5.415.390-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.988.428-00, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e EM5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.803.505/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, conjunto 422, Itaim Bibi; e como interveniente construtora: IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., já qualificada. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VANGUARDA MORUMBI", que desde já se incorpora à presente garantia. Fica excluída da presente garantia, a fração ideal de 7,53996%, que correspondera ao coeficiente de proporcionalidade, no terreno condominial, das futuras unidades 111, 112, 113, 114, 121, 123 e 124; e 2) Conforme averbação nº 17, feita em 20 de agosto de 2014 na Matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de rerratificação de 28 de julho de 2014, 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, e IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA, CNPJ/MF nº 11.769.716/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia, comparecendo nas condições de credor e devedora, respectivamente, e ainda como fiadores IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., CNPJ/MF nº 08.508.931/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia; RUY MAURICIO TRANQUILLI BARBOSA, RG nº 13.046.260-SSP/SP, CPF/MF nº 028.292.058-71, publicitário, e sua mulher ANA BEATRIZ DE SOUZA BARROS BARBOSA, RG nº 8.659.326-2-SSP/SP, CPF/MF nº 050.849.968-24, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; EMILIO CARLOS, RG nº 4.428.450-0-SSP/SP, CPF/MF nº 191.231.248-49, engenheiro, e sua mulher SANDRA CAI MEDAUAR, RG nº 5.415.390-6-SSP/SP, CPF/MF nº 538.988.428-00, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da

- Continua na ficha 02 -



11RI 0000058

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

411.513

ficha

02

Continuação

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e EM5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 10.803.505/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, conjunto 422, Itaim Bibi; sendo a primeira também na qualidade de construtora, de comum acordo, aditaram o Instrumento particular que deu origem ao registro nº 12, para constar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 01/02/2015, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.
Data da Matricula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: 1B05EAE908B8A81BD55434A6E515E845
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/411.513 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.185 - 18/09/2014)
Matricula 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 Matricula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: 1B05EAE908B8A81BD55434A6E515E845
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/411.513:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.095.784 - 07/11/2014)
Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A.**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação, referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matricula.
Data: 18 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/11/2014
Hash: 6B963E88C29B298793B97103D8ABE683
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.4/411.513:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.095.784 - 07/11/2014)
Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **EDUARDO HANTSCHICK**, RG nº 27.475.942-1-SSP/SP, CPF/MF nº 260.764.238-89, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General

- Continua no verso -

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail:sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

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

11117-9 - AB 963409

11117-9 - AB 963409

11117-9-025001-955000-1118





11RI 00000058

matricula

411.513

ficha

02

verso

**Roberto Alves de Carvalho Filho, nº 477, Santo Amaro, pelo preço de R\$445.429,75.
Data: 18 de novembro de 2014**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/11/2014
Hash: 6B963E88C29B298793B97103D8ABE683
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/411.513:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.095.784 - 07/11/2014)
Pelo instrumento particular de 23 de outubro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDUARDO HANTSCHICK, solteiro, já qualificado, alienou 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\$351.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,56% e efetiva de 8,90%, vencendo-se a primeira em 10/12/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$460.000,00.**
Data: 18 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861 - 17/11/2014
Hash: 6B963E88C29B298793B97103D8ABE683
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/411.513: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.249.657 - 27/12/2018)

Pelo requerimento de 12 de março de 2019, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.196.1040-3; b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 400 da Rua Frederico Guarinon, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/03/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 21 de março de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
EDUARDO OLIVEIRA:15194685807
Hash: 39A38D69A97CD34C5B43155C1B8D09F8
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/411.513: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.249.657 - 27/12/2018)
Pelo requerimento de 12 de março de 2019 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de fevereiro de 2019, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da

- Continua na ficha 03 -



11RI 0000058

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

[Handwritten mark]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

ficha

411.513

03

Continuação

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 BRADESCO S/A**, já qualificado, o qual atribuiu à consolidação o valor de R\$505.672,00.
Data: 21 de março de 2019.

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

Hash: 39A38D69A97CD34C5B43155C1B8D09F8

(Matrícula em Carteira Online - 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, 21 de Março de 2019

[Handwritten signature]
Thamires Botira 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

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

963410

11117-9 - AB



1117-9-95501-50300-118