Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
125.220	01

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Dr. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 24 de janeiro de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 221, localizado no 22º pavimento do "EDIFÍCIO 1" (TORRE A1), integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASA DAS CALDEIRAS", situado na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.850, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área privativa de 168,010m2., a área comum de 116,350m2., a área total de 284,360m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,002958%, competindo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas em locais individuais e indeterminados, na garagem coletiva localizada nos 1º e 2º subsolos do empreendimento.

CONTRIBUINTE: 022.006.0718-0 (anteriormente nºs 022.006.0137-9, 022.006.0138-7 e 022.006.0139-5).

PROPRIETÁRIA: JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.421.201/0001-01, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, deste Estado, à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.13, M.83.927, em 27/09/2006 (aquisição), Av.20, M.83.927, em 03/09/2008 (desmembramento), Av.4, M.115.839, em 04/06/2010 (remanescente), R.2, M.119.429, em 04/06/2010 (aquisição); R.13, M.83.928, em 27/09/2006 (aquisição), Av.22, M.83.928, em 04/06/2010 (remanescente), R.2, M.119.432, em 04/06/2010 (aquisição); R.13, M.83.929, em 04/06/2010 (aquisição), Av.16, M.83.929, em 04/06/2010 (remanescente), R.2, M.119.434, em 04/06/2010 (aquisição); e R.7, M.119.893, feito em 24/01/2014 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824247
11248-2-813001-826000-0119

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula 125.220 | ficha 01 verso

Av. 1 em 24 de janeiro de 2014
Prenotação 372.347 - 23/12/2013
REFERÊNCIAS: 1°) TOMBAMENTO e 2°) HIPOTECA

1°) Consta da averbação feita sob n° 1, em 27/08/2010, na matrícula n° 119.893, o ato jurídico denominado "REFERÊNCIA: TOMBAMENTO", do seguinte teor: I - De conformidade com a averbação feita sob n° 16, em data de 21/06/1989, na matrícula n° 27.194, mencionada no item I da averbação n° 1, feita em 26/04/1995, nas matrículas n°s 83.927, 83.928 e 83.929, na Av.1, de 03/09/2008 da matrícula n° 115.839, e também, na Av.1, feita em 04/06/2010, nas matrículas n°s 119.429 (remanescente parte do lote 11-A), 119.432 (remanescente parte do lote 12) e 119.434 (remanescente parte do lote 13), desta Serventia, consta que, no imóvel desta matrícula (originariamente lotes 11, 12 e 13), remanescem as construções que se encontram no perímetro objeto do tombamento levado a efeito pelo CONDEPHAAT, conforme Resolução n° 14 do Sr. Secretário da Cultura do Estado, publicado no D.O. Estadual de 06-06-1986, edificações essas consistentes no Edifício n° 49, com 2.924,28m2., e 3 chaminés existentes junto a este, Edifício 52, com 354,66m2., totalizando 3.278,94m2. Pela averbação n° 2, feita em 09 de maio de 1995, nas matrículas n° 83.927, 83.928 e 83.929, em conformidade com o que dispõe o artigo 213, § 1° da Lei 6015/73, e à vista do requerimento datado de 02 de maio de 1995, foi procedida a referida averbação para ficar constando, em retificação ao item I da Averbação n° 1, das aludidas matrículas 83.927, 83.928 e 83.929, que o Edifício 49, com a área de 2.924,28m2. e as três chaminés encontram-se localizados, exclusivamente, no perímetro da área verde de número 01, e, de igual forma, o

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
125.220	02

São Paulo, 24 de janeiro de 2014

continuação da ficha 01

Edifício 52, com 354,66m2., encontra-se localizado, exclusivamente, no perímetro do lote de número 10, conforme descrição constante do registro nº 9 da matrícula nº 78.102, deste Registro, bem como descrição constante do memorial descritivo e planta aprovada pela Prefeitura Municipal, com anuência do Condephaat e Conpresp. - 2º) Conforme registro feito sob nº 3, em 10/02/2011, na matrícula nº 119.893, desta Serventia, o "Condomínio Residencial Casa das Caldeiras", do qual a unidade autônoma objeto desta matrícula faz parte integrante, encontra-se gravado por uma HIPOTECA constituída pela proprietária JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 25/08/2010, em favor do BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com na "Cidade de Deus", Município de Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido no valor de R$-77.128.000,00, pagável à taxa de juros anual nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos no contrato, reajustada mensalmente, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas mantidas nas instituições integrantes do SBPE, da seguinte forma: a) por meio de repasse, ou seja, através da comercialização das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se, que serão financiadas pelo credor, uma vez que uma das condições para concessão do financiamento ora contratado é que o pagamento do saldo devedor seja realizado prioritariamente, através de repasse das referidas unidades; b) por meio de parcelas mensais e

continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824248
11248-2-813001-826000-0119

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula 125.220 | ficha 02 verso

sucessivas, vencendo-se a primeira na data prevista no número 24 do quadro resumo, ou seja, 25/06/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de todos os encargos previstos no instrumento, além da taxa de cobrança mensal prevista no nº 14 do quadro resumo e dos seguros de DFI incidentes sobre as unidades hipotecadas; e c) Em espécie, no dia indicado no número 19 do quadro resumo, ou seja, 25/05/2014, mediante débito na conta corrente indicada da devedora; tudo na forma e demais condições estipuladas no título, no qual comparecem: Helbor Empreendimentos S/A., CNPJ/MF nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, na qualidade de interveniente fiadora e principal pagadora, e ainda, Toledo Ferrari Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ/MF nº 04.485.016/0001-92, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 620, 10º andar, Jardim Europa, na qualidade de anuente e interveniente construtora.

O escrevente autorizado: Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 2 em 30 de maio de 2014
Prenotação 377.688 - 15/05/2014
DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2014, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 03, na matrícula nº 119.893, desta Serventia, originariamente no valor de

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matrícula 125.220 | ficha 03

São Paulo, 30 de maio de 2014

Continuação da ficha 02.

R$-77.128.000,00, na qual figura como devedora JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelado o "item 2º", da averbação nº 01, desta matrícula. Desligamento este feito, pelo valor de R$-1.054.997,08.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

R. 3 em 30 de maio de 2014

Prenotação 377.688 - 15/05/2014

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2014, JACARANDÁ INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-1.318.746,36, a JOÃO MIGUEL MOINO, brasileiro, empresário, RG. nº 12.580.498-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 045.444.108-86, e sua mulher SILVANA FAVARETO MOINO, brasileira, empresária, RG. nº 18.927.058-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 094.373.598-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Valência, nº 90, Tambore; sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R$-263.749,28 refere-se ao valor da entrada e R$-1.054.997-08 ao financiamento concedido na forma do título.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

Continua no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824249
11248-2-813001-826000-0119

matrícula 125.220 | ficha 03 verso

R. 4 em 30 de maio de 2014
Prenotação 377.688 - 15/05/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 18 de março de 2014, JOÃO MIGUEL MOINO e sua mulher SILVANA FAVARETO MOINO, já qualificados, na qualidade de fiduciantes, TRANSFERIRAM O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao credor, BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, s/n, na cidade de Osasco, deste Estado, a modalidade "TAXA DE MERCADO", no valor de R$-1.054.997,08, pagável por meio de 240 prestações mensais, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R$-12.853,85, no dia 28 de abril de 2014, com juros anuais à taxa nominal de 8,46% e efetiva de 8,80%, e a razão de decréscimo mensal (RDM) no valor de R$-30,98, sendo que, a prestação contratual devida, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: _____
Jairo Rodrigues Pinto

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matrícula 125.220 | ficha 04

São Paulo, 07 de abril de 2016

continuação da ficha 03.

Av. 5 em 07 de abril de 2016

Prenotação 405.184 - 01/04/2016

PREMONITÓRIA

Da Certidão datada de 04 de dezembro de 2015, assinada digitalmente por José Eduardo Aith, Escrivão da Unidade de Processo Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central desta Capital, consta que foi distribuída no dia 09 de junho de 2015, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1056085-58.2015.8.26.0100, à 45ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes BANCO SAFRA S/A., CNPJ/MF. nº 58.160.789/0001-28 (exequente), contra JT TRADE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.264.290/0001-80; e JOÃO MIGUEL MOINO, CPF/MF nº 045.444.108-86 (executados), cujo valor da causa é de R$-300.677,42; averbação essa feita nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado: Wilson Adolpho

Av. 6 em 30 de maio de 2016

Prenotação 407.516 - 23/05/2016

PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Da Certidão datada de 26 de abril de 2016, assinada digitalmente por Fernanda Paulo Silveira Ranzani, Escrivã do Cartório da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, consta que foi distribuída no dia 23 de março de 2016 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1029758-42.2016.8.26.0100, à 10ª Vara Cível do Foro Central

"continua no verso"

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824250
11248-2-813001-825000-0119

desta Capital, em que são partes BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra JT TEXTIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.264.290/0001-80; JOÃO MIGUEL MOINO, CPF/MF. nº 045.444.108-86 (executados), cujo valor da causa é de R$- 1.091.864,32; averbação esta feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 7 em 11 de julho de 2016
Prenotação 404.941 - 24/03/2016
CADASTRO ATUAL

Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2016, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte 022.006.1192-7, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 22 de junho de 2016, pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 8 em 11 de julho de 2016
Prenotação 404.941 - 24/03/2016
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 16 de junho de 2016, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de JOÃO MIGUEL MOINO e sua mulher SILVANA FAVARETO MOINO, também já

"continua na ficha 05"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matrícula 125.220 | ficha 05

São Paulo, 11 de julho de 2016

continuação da ficha 04...
qualificados, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento das dívida a que se referem os registros nºs 3 e 4, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme consta do instrumento particular de 18 de março de 2014, que deu origem aos registros retro efetuados sob n°s 3 e 4, foi dado à consolidação o valor de R$ 1.455.000,00.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 9 em 09 de maio de 2017
Prenotação 425.482 - 03/05/2017
CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA

Pelo Mandado de 31 de março de 2017, assinado digitalmente, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos (Processo n° 1029758-42.2016.8.26.0100), em que são partes BANCO BRADESCO S/A. (exequente) contra JT TEXTIL LTDA. e JOÃO MIGUEL MOINO (executados), todos já qualificados, a Drª Andrea de Abreu e Braga, MMª Juíza de Direito da 10ª Vara

"continua no verso"

2º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824251

matrícula 125.220 | ficha 05 verso

Cível do Foro Central desta Capital, determinou o levantamento da anotação premonitória averbada sob nº 6, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 10 em 23 de abril de 2018
Prenotação 441.176 - 17/04/2018
CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO

Pelo mandado de 11 de abril de 2018, assinado digitalmente pela Drª Anna Paula Dias da Costa, MMª Juíza de Direito da 44ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, expedido nos autos (Processo nº 0079458-67.2017.8.26.0100) de Cumprimento de Sentença - Alienação Fiduciária, que tem como Exeqüentes, JOÃO MIGUEL MOINO e outros, e como executado o BANCO BRADESCO S/A., também já qualificado, foi determinada a presente averbação a fim de ficar constando o cancelamento da consolidação da propriedade, averbada sob nº 8, nesta matrícula.

O Escrevente Autorizado: _____
Jairo Rodrigues Pinto

Av. 11 em 25 de março de 2019
Prenotação 450.361 - 13/12/2018
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 08 de março de 2019, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de JOÃO MIGUEL

continua na ficha 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

matrícula 125.220 | ficha 06

São Paulo, 25 de março de 2019

continuação da ficha 05...

MOINO e sua mulher SILVANA FAVARETO MOINO, também já qualificado, devedores fiduciantes, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente, vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob nº 4, retro, e não tendo sido, pelos referidos devedores, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do fiduciário BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9.514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei; sendo que, conforme declarado pelo credor, foi atribuído à presente consolidação de propriedade o valor de R$-1.455.000,00.

O Escrevente Autorizado: _____
Watison César de Andrade

O referido em forma reprográfica , nos termos do § 1º do Artigo 19 da Lei nº 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé.
São Paulo, (Data impressa mecânicamente).

Jersé Rodrigues da Silva
O Oficial

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (item 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP
11248-2-AA 824252
11248-2-813001-826000-019

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO