

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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

431.211

ficha

01

São Paulo, 03 de outubro de 2016.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "B" nº 18, localizado no 1º andar do "**EDIFÍCIO AZALÉIA**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁTIO DAS FLORES MORUMBI**", situado na Rua Celso Ramos, nº 145, Rua Cauima, Rua do Chico Nunes e Viela 45, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 47,840m², a área comum coberta de 30,880m² e a área comum descoberta de 16,273m², nestas já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada coberta ou descoberta na garagem coletiva, localizada nos subsolos e no térreo, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, sujeita ao uso de manobrista, perfazendo a área total de 94,993m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002601 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,002601 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral.

CONTRIBUENTES:- 169.036.0031-1, 169.036.0032-8, 169.036.0033-6, 169.036.0034-4, 169.036.0035-2; 169.036.0036-0, 169.036.0037-9, 169.036.0006-9, 169.036.0007-7, 169.036.0008-5, 169.036.0009-3, 169.036.0010-7, 169.036.0011-5, 169.036.0012-3, 169.036.0013-1, 169.036.0014-1 e 169.036.0015-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, na Rua Alvarenga, nº 551, Butantã.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.379.236, feito em 18/11/2011, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/431.211:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)

a) Conforme registro nº 7, feito em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, como uma das garantias de pagamento do crédito aberto no valor de R\$ 24.000.000,00, liberado conforme cronograma objeto do item 7 do quadro resumo do contrato, desde que atendidas as condições nele previstas, estando previsto no contrato, ainda, que serão devidos juros à taxa nominal mensal de 0,7592%, correspondente à taxa efetiva anual de 9,5000%; que a título de prazos do financiamento, está definido que o prazo total do financiamento será de 35

Continua no verso

matricula

431.211

ficha

01

verso

meses, como também que o período da construção terá início em 06 de janeiro de 2015 e término em 06 de janeiro de 2017, que a data para apuração da dívida será 06 de janeiro de 2017, que o período de carência terá início em 07 de janeiro de 2017 e se estenderá até 06 de julho de 2017, como também que o prazo de vencimento da dívida é 06 de julho de 2017, na forma e sob as condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: **PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher **ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA**, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W484.547-9/DPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno R\$ 7.420.150,00 - Futuras Edificações R\$ 41.633.530,00, num total de R\$ 49.053.680,00; e **b)** conforme a averbação nº 8; feita em 10 de outubro de 2014, na matrícula nº 379.236 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 29 de agosto de 2014, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal 4.380/64, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÁTIO DAS FLORES MORUMBI**".
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/431.211:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.162.253 - 20/09/2016)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das 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
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 84C7767BAE1EF16584741D3ABB14C79D
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

431.211

ficha

02

Continuação

Av.3/431.211:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**(Prenotação nº 1.167.631 - 18/11/2016)

Pelo instrumento particular de 09 de novembro de 2016, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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: 22 de novembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: 2C3780AD58A8013B7948B89013D07BCA

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

Av.4/431.211: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.205.836 - 13/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.036.0087-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/11/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 17 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: C45D2997D3DCFC1794A40349F2A21C0

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

R.5/431.211: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.205.836 - 13/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **LEANDRO FRANCISCO ALVES**, RG nº 34.817.142-0-SSP/SP, CPF/MF nº 224.588.008-07, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Celso Ramos, nº 360, apto 21, Vila Andrade, pelo preço de R\$264.600,00.

Data: 17 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: C45D2997D3DCFC1794A40349F2A21C0

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

R.6/431.211: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.205.836 - 13/11/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **LEANDRO FRANCISCO ALVES**,

Continua no verso

matrícula

431.211

ficha

02

verso

divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, pelo valor de R\$211.680,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,00% e nominal de 10,4815%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,87% e nominal de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$264.600,00.

Data: 17 de novembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: C45D2997D3DCFC1794A40349F2A21C0

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

Av.7/431.211: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.244.631 – 14/11/2018)

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2019 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de janeiro 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 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, o qual atribuiu à consolidação o valor de R\$264.600,00.

Data: 11 de fevereiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: E13F8B1A8B6CED72DE84A6486064ABC1

(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, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 14/02/2019, 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, 14 de Fevereiro de 2019

*Caroline Lima Costa
Escrevente Autorizada*

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.