

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

436.446

ficha

01

São Paulo, 29 de junho de 2017.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO "A" nº 23, localizado no 2º andar do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANTO DAS ÁRVORES**", situado na Rua Celso Ramos, nº 32, e Rua Chico Nunes, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 69,120m², a área comum coberta de 57,579m², nesta já incluída a área referente a 02 (duas) vagas indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 1º e 2º subsolos, para a guarda de 02 (dois) veículos de passeio, sujeitas ao uso de manobrista, e a área comum descoberta de 23,421m², perfazendo a área de 150,120m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0076400 do terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,0076400 sobre as despesas de condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na matrícula nº 404.468 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE:- 169.028.0031-5 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.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/M.375.402, feito em 14/08/2013; e R.6/Ms.38.185, 38.186, 38.187, 38.188, 38.189, 38.190 e 38.191, feitos em 04/09/2013 - (Ms.404.466 e 404.468), deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816

Hash: 3564ED231FAB86487F463F32E78929FA

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

Av.1/436.446:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.187.726 - 02/06/2017)

Conforme registro nº 6, feito em 14 de março de 2016, na matrícula nº 404.468 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de abertura de crédito de 17 de novembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis nºs 4.380/64 e 10.931/04, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, para a garantia da dívida de R\$13.500.000,00, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário objeto do registro de incorporação feito sob o nº 3 na matrícula nº 404.468, a ser liberado conforme cronograma constante no título que dá origem a este registro, no qual constam ainda as seguintes condições: data da liberação a primeira parcela o dia 17/11/2015; data prevista para conclusão da obra o dia 05/09/2017; taxa de juros do saldo devedor na fase de construção de 9,57% ao ano (nominal) e 10,00% ao ano (efetiva); prazo de carência de 06 meses; taxa de juros do saldo devedor na fase de carência de 9,57% ao ano

Continua no verso

matrícula

436.446

ficha

01

verso

(nominal) e 10,00% ao ano (efetiva); taxa de juros do saldo devedor no período de amortização de 13,17% ao ano (nominal) e 14,00% ao ano (efetiva); prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses; data de vencimento da dívida o dia 05/03/2018; data de vencimento da primeira prestação o dia 05/04/2018, tudo na forma estabelecida no título. Figuram como intervenientes 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 W484547-9/CGPI/DIREX/DPF, 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 - I. Figura como interveniente construtora: MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$49.380.000,00.
Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816
Hash: 3564ED231FAB86487F463F32E78929FA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/436.446:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.187.726 - 02/06/2017)
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: 3564ED231FAB86487F463F32E78929FA
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/436.446: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.198.809 - 14/09/2017)
Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2017, 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 a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula.
Data: 19 de setembro de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 3108513C2EB268FDF7FE22C335584D4F
(Matrícula 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

matricula

436.446

ficha

02

Continuação

R.4/436.446: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.198.809 - 14/09/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de julho 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 **PAULA ALVES DE PAIVA**, RG nº 29964754-SSP/SP, CPF/MF nº 282.290.018-39, brasileira, solteira, maior, capaz, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Marcelino Coelho, nº 400, Jardim Copacabana, pelo preço de R\$393.425,42.

Data: 19 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 3108513C2EB268FDF7FE22C335584D4F

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

R.5/436.446: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.198.809 - 14/09/2017)

Pelo instrumento particular de 25 de julho de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULA ALVES DE PAIVA**, solteira, maior, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, 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, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$317.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,84% e efetiva de 10,30%, vencendo-se a primeira em 25/08/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$365.000,00.

Data: 19 de setembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833

Hash: 3108513C2EB268FDF7FE22C335584D4F

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

Av.6/436.446:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.238.934 – 21/09/2018)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2019, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.028.0241-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/02/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 25 de fevereiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: A693ECDE2FF47C62EFD0F43E822F3E95

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

- Continua no verso -

matrícula

436.446

ficha

02

verso

Av.7/436.446:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.238.934– 21/09/2018)

Pelo requerimento de 13 de fevereiro de 2019, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 26 de novembro de 2018, que informa sobre a intimação da fiduciante 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, 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 R393.425,42.

Data: 25 de fevereiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: A693ECDE2FF47C62EFD0F43E822F3E95

(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 28/02/2019, 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, 28 de Fevereiro de 2019

*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**