

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  
**426.473**

ficha  
**01**

São Paulo, **11 de abril de 2016.**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 21**, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado "**EQUILIBRIUM JARDIM SUL RESIDENCIAL**", situado na Rua Cascado, nº 63, esquina com a Rua Canto do Rio Verde, e Rua Matriz de Camaragibe, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 50,000m², a área comum coberta edificada de 27,040m², totalizando a área construída de 77,040m²; e área comum descoberta 15,443m², totalizando a área comum coberta + descoberta de 42,483m², nesta já incluída a área relativa a 01 vaga simples na garagem coletiva, coberta ou descoberta, indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, para a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo um total de área construída + descoberta de 92,483m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005898 no terreno e demais partes comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 243 na matrícula nº 385.688 deste Serviço Registral.

**CONTRIBUINTE:-** 169.018.0012-5, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- KARVAS GRM EQUILIBRIUM INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.502.527/0001-78, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, conj. 93, 9º andar, Vila Suzana.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.5/Ms.69.612 a 69.622, feitos em 27/08/2012 - (M.385.688), deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816  
Hash: 575DD1076FD68BD86AB8402647E7F25B  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/426.473:- REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.142.309 - 03/03/2016)  
Conforme o registro nº 7, feito em 24/03/2014, na matrícula nº 385.688 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 30 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **KARVAS GRM EQUILIBRIUM INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$13.869.587,09, sendo o prazo de amortização do financiamento de 24 meses, a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento, com encargos durante a fase da construção devidos a partir da data do primeiro desembolso, com juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na

Continua no verso

matricula

426.473

ficha

01

verso

data de aniversário do contrato, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como construtora a **RVE ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 05.369.512/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1230, conjunto 92, Vila Suzana, e como fiadoras a **RVE ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, e a **GRM PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 09.140.086/0001-22, com sede na Avenida Angélica, nº 2530, nº 17-A, cj. 171, Consolação. Valor da garantia: R\$18.653.000,00.

Data da matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ROBERTO BATISTA DA COSTA:03016937816**  
*Hash: 575DD1076FD68BD86AB8402647E7F25B*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.2/426.473: REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.142.309 - 03/03/2016)

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: 575DD1076FD68BD86AB8402647E7F25B*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.3/426.473: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.148.424 - 04/05/2016)

Pelo instrumento particular de 04 de abril de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à 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: 05 de maio de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ELDER HAGA:16754715847**  
*Hash: 62CEFED7D7ACE993E6271858600F0129*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.4/426.473: VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.152.174 - 10/06/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KARVAS GRM EQUILIBRIUM INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **REGIENY MENDONÇA DA SILVA**, RG nº 40.580.496-9-SSP/SP, CPF/MF nº 077.725.676-26, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**  
CNS Nº 11.117-9

matricula

426.473

ficha

02

Continuação

Artur de Oliveira, nº 365, apto. 122-A, Pq. Peruche, pelo preço de R\$311.100,00.  
**Data: 15 de junho de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889**  
**Hash: 124C6DF65B1D23C5BFAE7285587E2244**  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/426.473: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.152.174 - 10/06/2016)

Pelo instrumento particular de 30 de maio de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **REGIENY MENDONCA DA SILVA**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$240.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,39% e efetiva de 10,90%, sendo a taxa mensal nominal de 0,86% e efetiva de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$311.000,00.

**Data: 15 de junho de 2016.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889**  
**Hash: 124C6DF65B1D23C5BFAE7285587E2244**  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/426.473:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.288.963 – 29/11/2019)

Pelo requerimento de 07 de fevereiro de 2020, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.018.0024-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/02/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 03 de março de 2020**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**JOSE PINHO:95080619872**  
**Hash: C883E632654FE316D887FB8262A9E498**  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/426.473:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.288.963 – 29/11/2019)

Pelo requerimento de 07 de fevereiro de 2020, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 03 de fevereiro de 2020, 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,

**Continua no verso**

matricula  
**426.473**

ficha  
**02**  
verso

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, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$235.537,62, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.  
**Data: 03 de março de 2020**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
*JOSE PINHO:95080619872*  
*Hash: C883E632654FE316D887FB8262A9E498*  
*(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://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 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 Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.*

São Paulo, 05 de Março de 2020

*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](http://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