

matrícula

ficha

406.028

01

São Paulo, 06 de março de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 123, localizado no 12º andar do "**BLOCO B**" - "**EDIFÍCIO ARIA NATURALE**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ARIA**", situado à Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, nº 100, e Rua Doutor José Augusto de Souza e Silva, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 64,530m² e a área comum de 46,844m², nesta já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 111,374m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,3105%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 17.755 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 170.073.0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.059.445/0001-45 com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 29.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 17.755 deste Serviço Registral, feito em 07 de janeiro de 2008.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/406.028 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1068482 - 28/02/2014)

Conforme o registro nº 6, feito em 20 de março de 2012 na matrícula nº 17.755 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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\$24.500.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 23/11/2011, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, 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 23/06/2014, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como **intervenientes fiadoras**, nas seguintes proporções: 05% **YUNY INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.490.046/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 1, parte, 30% **EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com

- Continua no verso -

matricula

406.028

ficha

01
verso

sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, sala 35, Butantã, e 05% ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.800/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, Conjuntos 111 e 112, Vila Olímpia; e como interviente construtora: EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, Butantã.

Data da Matrícula.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/406.028 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1053482 - 28/02/2014)

Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.



Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/406.028:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.078.060 - 30/05/2014)

Pelo instrumento particular de rerratificação de 05 de maio de 2014, de um lado, na qualidade de devedora EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; de outro lado, na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A; e ainda como fiadoras YUNY INCORPORADORA S/A; EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e como construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 23/11/2011, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 17.755, mencionado na averbação nº 1 desta matrícula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 23/11/2014, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as

- Continua na ficha 02 -

matricula

406.028

ficha

02

Continuação

demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data: - 02 de junho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889 - 02/06/2014
Hash: A029160EE4C131DCD87C763389A02E688E53D6AC*

Av.4/406.028:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.088.107 - 02/09/2014)

Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2014, **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** e averbação nº **3** de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 09 de setembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 9/9/2014
Hash: 87317E81A9E3EFA9420F50CB1F3F751B
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/406.028: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.254.609 - 19/02/2019)

Pelo instrumento particular de 08 de fevereiro de 2019, 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 170.073.1145-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 20/02/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 22 de fevereiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 654AFBEA1AF670397E2DA013FF549FA5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/406.028: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.254.609 - 19/02/2019)

Pelo instrumento particular de 08 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel à CINTIA ROCHA LIMA**, RG nº 41.420.878-X, CPF/MF nº 347.222.938-13, brasileira, solteira, maior, nutricionista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua João Damasceno, casa 310, Vila das Belezas, pelo preço de R\$368.000,00.
Data: 22 de fevereiro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 654AFBEA1AF670397E2DA013FF549FA5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matricula

406.028

ficha

02

verso

R.7/406.028: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.254.609 - 19/02/2019) - s

Pelo instrumento particular de 08 de fevereiro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CINTIA ROCHA LIMA**, solteira, maior, já qualificada, **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 2235 e 2041, pelo valor de R\$270.900,53, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,87% e nominal de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 08/03/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$370.000,00.

Data: 22 de fevereiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: 654AFBEA1AF670397E2DA013FF549FA5

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

Av.8/406.028: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.288.411 - 26/11/2019)

Pelo requerimento de 11 de novembro de 2020 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de outubro de 2020, que informa sobre a intimação da fiduciante e 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$309.220,39, 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: 18 de novembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: 5A7D4A98F0510947B77E5EF731FF0792

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