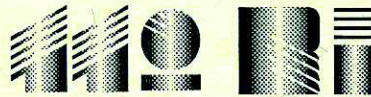




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000021



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 **matricula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
413.028

ficha
01

São Paulo, 24 de outubro de 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 121, localizado nos 12º e 13º andares do BLOCO 4 - EDIFÍCIO VALÊNCIA, integrante do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL VARANDAS DE INTERLAGOS II", situado à Avenida João Paulo da Silva, nº 635, Gleba "B", no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta de 63,4600m² e a área privativa descoberta de 47,9900m², totalizando a área privativa de 111,4500m², mais a área comum de garagem de 21,8106m², referente a 01 vaga descoberta e indeterminada na garagem coletiva, e a área comum de divisão proporcional de 48,9870m², perfazendo a área total de 182,2476m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00699289 no terreno de demais coisas comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 262 na Matrícula nº 345.878, deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE: 162.036.0013-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUAL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.151.503/0001-20, com sede na Rua Padre Chico, nº 85 - Conjunto 31ª, bairro Vila Pompéia, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 10, feito em 19 de maio de 2010 na Matrícula nº 345.878, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 24/10/2014
Hash: AB5BFE32344772C3B31D054A53711FB5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/413.028: REFERÊNCIA (Prenotação nº1.093.389 - 16/10/2014)
Matricula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - 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
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 24/10/2014
Hash: AB5BFE32344772C3B31D054A53711FB5
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/413.028: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.212.546 - 16/01/2018)
Pela escritura lavrada em 15 de janeiro de 2018, pelo Tabelião de Notas da Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, no livro 430, páginas 103 a 105, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.036.0614-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/01/2018, através do site da Prefeitura do Município de São

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.





11RI 0000021

matricula

413.028

ficha

01

verso

Paulo.

Data: 19 de janeiro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 5D705A594A9E52A12BD9DFFB27A69D3E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/413.028: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.212.546 - 16/01/2018)

Pela escritura lavrada em 15 de janeiro de 2018, pelo Tabelião de Notas da Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, no livro 430, páginas 103 a 105, foi autorizada a presente averbação para constar que a **CONSTRUAL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA** adquiriu a condição de microempresa e foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, sob a denominação social de **CONSTRUAL DESENVOLVIMENTO URBANO - EIRELI**, com sede nesta Capital, na Rua Padre Chico, nº 85, Cj 31 A, Vila Pompéia, conforme prova o instrumento particular da 6ª alteração contratual de 07/07/2015, registrado sob o nº 321.740/15-4 em 28/07/2015 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 19 de janeiro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 5D705A594A9E52A12BD9DFFB27A69D3E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/413.028: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.212.546 - 16/01/2018)

Pela escritura lavrada em 15 de janeiro de 2018, pelo Tabelião de Notas da Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, no livro 430, páginas 103 a 105, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **CONSTRUAL DESENVOLVIMENTO URBANO - EIRELI** teve sua denominação alterada para **NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, conforme prova o instrumento particular da 7ª alteração contratual de 01/03/2016, registrada sob o nº 145.422-16-1, em 12/04/2016, na JUCESP, e ficha cadastral completa expedida em 22/04/2016.

Data: 19 de janeiro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 5D705A594A9E52A12BD9DFFB27A69D3E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/413.028: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.212.546 - 16/01/2018)

Pela escritura lavrada em 15 de janeiro de 2018, pelo Tabelião de Notas da Comarca de Franco da Rocha, neste Estado, no livro 430, páginas 103 a 105, **NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **VICTORIA MESQUITA ALCOFORADO**, RG nº 42.340.307-SSP/SP, CPF/MF nº 430.915.378-03, brasileira, solteira, maior, capaz, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Coronel Gonzaga de Carvalho, nº 107, Bairro do Limão, pelo preço de R\$295.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000021



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

413.028

ficha

02

Continuação

venda e compra datado de 15/01/2018, não registrado.
Data: 19 de janeiro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 5D705A594A9E52A12BD9DFFB27A69D3E
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/413.028: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.231.500 - 18/07/2018)
Por instrumento particular de 29/05/2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, anexo à cédula de crédito bancário nº 00334781300000005110, na forma da Lei Federal 10.931/04, **VICTORIA MESQUITA ALCOFORADO**, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Ministro Petrônio Portela, nº 2.173, BL 1 AP Vila Amélia, 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, nºs 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, como garantia de pagamento das operações renegociadas pela emitente **NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, CNPJ/MF nº 01.151.503/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Padre Chico, nº 85, CJTO 31 A, no valor de R\$542.036,14, nas seguintes condições: encargos remuneratórios: pré-fixados com taxa de juros (efetiva) 1,560% ao mês e 20,41% ao ano; quantidade de parcelas: 24; vencimento da 1ª parcela 25/07/2018; vencimento da última parcela 25/06/2020, na forma e condições constantes no título. **Figura como avalista/interveniente garantidor: GUATEMOZIN RODRIGUES MESQUITA**, CPF/MF nº 036.583.718-03, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Martim Francisco, nº 334, AP 303, Vila Buarque. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$331.000,00.
Data: 23 de julho de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 05AE9A8D31B21E815B75654853230650
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/413.028: **ADITAMENTO** (Prenotação nº 1.271.696 - 15/07/2019)
Pelo instrumento particular de aditamento à cédula de crédito bancário de 17 de junho de 2019, de um lado **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado **NOVA NCB - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI**, na qualidade de emitente; **GUATEMOZIN RODRIGUES MESQUITA**, solteiro, maior, comerciante, na qualidade de avalista/devedor solidário; e **VICTORIA MESQUITA ALCOFORADO**, solteira, maior, na qualidade de interveniente garantidora alienante, todos já qualificados, de comum acordo, **aditaram** o instrumento particular de 29 de maio de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97,

Continua no verso



FSC Misto Paper C01010034



11RI 0000021

matricula

413.028

ficha

02

verso

anexo a cédula de crédito bancário nº 00334781300000005110, registrado sob o nº 6, nesta matrícula, para constar que na data de 17 de junho de 2019, fica certo e ajustado o seguinte reescalonamento da dívida: valor da dívida R\$381.874,53; valor reescalonado: R\$380.128,76; forma de pagamento: entrada no valor de R\$10.000,00, em 17/06/2019; e 50 parcelas no valor de R\$9.999,99; data de vencimento da primeira parcela: 17/07/2019; data de vencimento da última parcela: 17/08/2023; taxa de juros: 1,25% a.m., o IOF incidente sobre a operação, no valor de R\$4.617,03 será de responsabilidade da emitente e deverá ser pago juntamente com a primeira parcela, com vencimento fixado para 17/07/2019, na forma e condições estabelecidas neste aditivo, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato que não foram expressamente alteradas.

Data: 24 de julho de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: EEACFFA87410851F15F82C02ECC2DDCF

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

Av. 8/413.028: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.284.087 – 21/10/2019)

Pelo requerimento de 14 de janeiro de 2021 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de dezembro de 2020, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos 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. Valor venal para exercício de 2021: R\$393.115,00. 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: 27 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: OADBD660EAE15027E8771AACB7857CCA

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

EM BRANCO

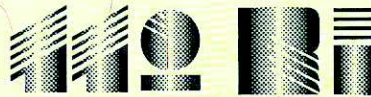
ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA →



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000021

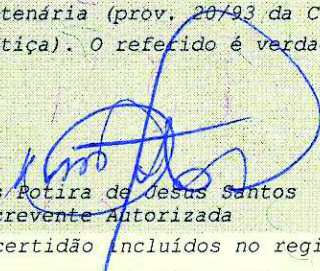


REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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. 20793 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de Janeiro de 2021


Thamires Potira de Jesus Santos
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

