



\*A1241000\*  
11RI 01361008

*Imp*

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 CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula **255.757** ficha **01**

São Paulo, 06 de agosto de 1993.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 143, no 14. andar do EDIFÍCIO "BRASILIA", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE BRASIL, sito na Avenida Giovanni Gronchi n. 6.675, no 29. Subdistrito, Santo Amaro, contendo a área privativa de 68,14m<sup>2</sup>., a área de garagem de 25,58m<sup>2</sup>., a área comum de 37,18m<sup>2</sup>., perfazendo a área total de 130,90m<sup>2</sup>., correspondente a uma fração ideal de 0,0843%, no terreno.

CONTRIBUINTE: 301.054.0847-3

PROPRIETARIA: ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília, Distrito Federal, e filial nesta Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos n. 2.001, inscrita no CGC/MF sob n. 01.556.141/0041-45.

REGISTRO ANTERIOR: Registros feitos sob ns. 572 e 573, na matrícula n. 28.780, deste cartório.

O Oficial:

*[Signature]*  
PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/M. 255.757 - Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

O Oficial:

*[Signature]*  
PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/M. 255.757 - ONUS REAL - HIPOTECA - O imóvel desta matrícula acha-se gravado pela hipoteca registrada sob n. 579, em 7.1.1993, na matrícula n. 28.780, pela qual a PROPRIETARIA, acima qualificada, constituiu hipoteca sobre a fração ideal de 14,4000% do terreno correspondente aos Blocos "6" e "7" denominados "Edifícios Cuiabá e Brasília", respectivamente, integrantes do Conjunto Residencial Parque Brasil, - a favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista n. 1.000, 16. andar, CGC n. 60.942.638/0001-73, para garantia da dívida no valor de Cr\$-54.800.000.000,00, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título constitutivo.

Data da matrícula.

*[Signature]*  
PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

"continua no verso"

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIOLA MENDES DURAES:36736048800 - 15/09/2021 10:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 442b8f7d-d933-452d-ac50-7edebedb8d1f

Inegram 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 PARÉLHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

matrícula  
255.757

ficha  
01  
verso


Av.3/255.757 :- Por escritura de 16 de agosto de 1.993, do --  
16º Cartório de Notas desta Capital, lvº 1831, fls. 68, proce-  
de-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na ...  
av.2, por autorização do credor BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.  
Data: 27 de agosto de 1.993.

  
ALICE HORIKAWA MORI  
Escrevente Autorizada

Av.4/255.757:- Com fundamento no artigo 213, parágrafo 1º da  
Lei nº 6.015/73, procede-se a presente para ficar constando  
que, de conformidade com o registro nº 609, feito na matrícula  
nº 28.780, de instituição e especificação de condomínio, as  
áreas e fração do apartamento objeto desta matrícula são as  
seguintes: área privativa de 56,02m², área de garagem de  
25,58m², área comum de 31,49m², perfazendo a área total de  
113,09m², correspondente a uma fração ideal de 0,0714% no ter-  
reno; e não como constou.  
Data:- 17 de setembro de 1.993.

  
PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS Oficial

R.5/255.757:- Por instrumento particular de 08 de setembro de  
1993, com força de escritura pública, ENCOL S/A. -  
ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CGC.  
nº01.556.141/0001-58, com sede no SIA/SUL Trecho 01, lote  
1.741, salas 101 a 116, em Brasília-DF, e filial nesta  
Capital, à Rua Estados Unidos, nº 2.001, CGC.  
nº01.556.141/0041-45, VENDEU o imóvel a LAURO DE ARAÚJO SILVA  
NETO, RG. M-1.158.820-MG, CPF. nº499.885.306-68, brasileiro,  
solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na  
Rua Melo Alves, nº 247; apto 102, nesta Capital, pelo preço  
de CR\$5.423.279,00.  
Data:- 22 de outubro de 1993.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.6/255.757:- Pelo mesmo instrumento referido no R.5, LAURO  
DE ARAUJO SILVA NETO, solteiro, maior, já qualificado,  
HIPOTECOU o imóvel ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CGC. sob  
nº60.701.190/0001-04, com sede na Rua Boa Vista, nº 176,  
nesta Capital, para garantia da dívida de CR\$3.796.300,00,  
pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros anuais  
à taxa nominal de 11,386% e efetiva de 11,999%, vencendo-se a

"continua na ficha 2"



*Imp*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

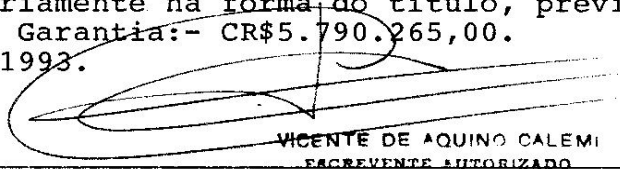
**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
255.757

ficha  
02


Continuação  PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

primeira em 08 de outubro de 1993, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da Garantia:- CR\$5.790.265,00.  
Data:- 22 de outubro de 1993.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
ESCREVENTE AUTORIZADO

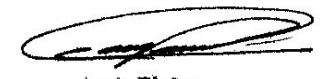
**Av.7/255.757:-** Da carta de arrematação passada em 06 de dezembro de 1999, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, e de conformidade com a certidão nº 001.625/00-4 expedida em 04/01/2000 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº **301.054.1018-4**.

Data:- 19 de janeiro de 2000.

  
José Pinho  
Escrevente Autorizada


**R.8/255.757:-** Da carta de arrematação passada em 06 de dezembro de 1999, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei 70/66, pelo **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, contra **LAURO DE ARAÚJO SILVA NETO**, solteiro, maior, já qualificado, verifica-se que o imóvel foi **arrematado** pelo **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, pelo preço de R\$ 61.229,77; tendo atuado como agente fiduciário a **ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 17.441.197/0001-05, com sede em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, à Rua da Bahia, nº 1.004, 11º andar, Centro.

Data:- 19 de janeiro de 2000.

  
José Pinho  
Escrevente Autorizada

**Av.9/255.757:-** Fica **cancelado** o registro nº 6 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob o nº 8.

Data:- 19 de janeiro de 2000.

  
José Pinho  
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIOLA MENDES DURAES:36736048800 - 15/09/2021 10:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 442b877d-0933-452d-ac50-7edebedb8d1f

matrícula  
255.757

ficha  
02

verso

Av.10/255.757: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.177.960 - 06/03/2017)  
Pela escritura lavrada em 09 de fevereiro de 2017, livro 47, páginas 35/40, e ata retificativa lavrada em 01 de março de 2017, livro 47, página 173, ambas pelo Tabelião de Notas de Holambra, deste Estado, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.  
**Data: 14 de março de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888**  
Hash: A4C974903691DC8601087EE7F36710A5  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

R.11/255.757: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.177.960 - 06/03/2017)  
Pela escritura lavrada em 09 de fevereiro de 2017, livro 47, páginas 35/40, e ata retificativa lavrada em 01 de março de 2017, livro 47, página 173, ambas pelo Tabelião de Notas de Holambra, deste Estado, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, **vendeu** o imóvel a **OTTO GERHARD KERN**, RG nº 2.600.209-7-SSP/SP, CPF/MF nº 188.707.088-53, aposentado, e sua mulher **MARIA HELENA KERN**, RG nº 4.369.898-0-SSP/SP, CPF/MF nº 328.901.568-85, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme a escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.140, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do 15º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rodovia Prefeito Bento Rotger Domingues, nº 1.705, Km 41,5, bairro Mombaça, pelo preço de R\$47.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 13/07/2000, não registrado.

**Data: 14 de março de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888**  
Hash: A4C974903691DC8601087EE7F36710A5  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

R.12/255.757: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.213.857 - 31/01/2018)  
Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **OTTO GERHARD KERN** e sua mulher **MARIA HELENA KERN**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **MARIA HELENA ROSA**, RG nº 19.670.981-7-SSP/SP, CPF/MF nº 157.318.748-83, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Engenheiro Armando de

- Continua na ficha 03 -



*Jmp*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula

255.757

ficha

03

Continuação

Arruda Pereira, nº 4573, apto. 32, bloco A, Vila Encontro, pelo preço de R\$240.000,00.  
**Data: 02 de fevereiro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967**  
*Hash: DC1D81C1D8E9369C491121903ABD4601*  
*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.13/255.757: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.213.857 - 31/01/2018)**

Pelo instrumento particular de 19 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA HELENA ROSA** divorciada, 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 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$187.200,00, pagável por meio de 360 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 19/02/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$301.000,00.

**Data: 02 de fevereiro de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967**  
*Hash: DC1D81C1D8E9369C491121903ABD4601*  
*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.14/255.757: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.361.008 – 29/06/2021)**

Pelo requerimento de 24 de agosto de 2021 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de agosto de 2021, 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 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, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$192.708,23, 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 a devedora, 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: 10 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**JOSE PINHO:95080619872**  
*Hash: 49522FF033D20A11C3367160E61A0E69*  
*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

**\*A1241000\***  
**11RI 01361008**

*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, 10 de Setembro de 2021

Fabiola Mendes Durães  
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**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por FABIOLA MENDES DURAES:36736048800 - 15/09/2021 10:00