



01207170
11RI 01397178

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

matricula

414.087

ficha

01

São Paulo, 19 de dezembro de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 43, localizado no 4º pavimento da TORRE A - FEEL GOOD, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FEEL JARDIM SUL", situado à Rua Chibata, nº 61, Rua Carupina e Rua José da Silva Ribeiro, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 57,605m² e a área comum de 54,537m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos e no térreo, para a guarda de 01 (um) veículo em lugar individual, indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 112,142m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,004368637. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral.

Contribuintes:- 169.026.0064-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.458.173/0001-01, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Brooklin Paulista.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr.369.363 deste Serviço Registral, feito em 28 de fevereiro de 2011.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: AOCADC1C28E8E29F12CCA7303B99BCD2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/414.087 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.098.810 - 05/12/2014)

1) Conforme a averbação nº 6, feita em 14 de outubro de 2011 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 11 de outubro de 2011, e de conformidade com o Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 277/2011 - processo nº 2011-0.016.004-0, emitido em 26 de setembro de 2011 pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, órgão integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, e respectivos anexos 01, 02, 03 e 04, procede-se a presente para constar a obrigatoriedade quanto à manutenção das árvores existentes e árvores plantadas no terreno onde se assenta o empreendimento "CONDOMÍNIO FEEL JARDIM SUL", localizadas tanto nas partes comuns como nas áreas privativas das unidades autônomas, o que deverá ser respeitado por todos os condôminos/titulares e/ou ocupantes das unidades, herdeiros e sucessores, ainda que os correspondentes instrumentos não façam qualquer referência a respeito; e 2) Conforme o registro nº 8, feito em 19 de julho de 2013 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Ingram 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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d6cccd00f-8137-4bb0-9c11-18cd3e3c55ca

A1207170
11RI 01397178

matrícula

414.087

ficha

01

verso

bancário nº 1012467530, emitida em 27 de novembro de 2012, e aditada em 21 de março de 2013, na forma prevista na Lei Federal 10.931/04, com caráter de escritura pública na forma da Lei 4.380/64, CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, como garantia de pagamento da dívida constituída por força da abertura de crédito no valor máximo de R\$30.967.938,00, cujas parcelas serão liberadas na forma e sob as condições que constam de cronograma inserido nos títulos que dão origem a este registro, sendo liberada a 1ª parcela, de R\$ 5.133.262,43, em 20 de junho de 2013, quando atingidos 16,57605% da obra, e as demais parcelas liberadas de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, prevendo o título, ainda, que são devidos juros à taxa efetiva mensal de 0,782129%, e correspondente taxa efetiva anual de 9,800000% que incorrerão mensalmente sobre o saldo devedor das obrigações da devedora decorrentes dos títulos que dão origem a este registro, a partir da data da primeira liberação de recursos, como também prevê que durante a realização das obras, a devedora deverá pagar ao credor, mensalmente, os juros incorridos, a comissão de reserva de recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados à abertura de crédito, ocorrendo o primeiro pagamento no dia 20 do mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, vencendo-se as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e, ainda mais, que durante os 8 meses concedidos como prazo de carência, que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento abaixo referido, a devedora deverá pagar as obrigações mensais acima previstas, bem como amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes da cédula que dá origem a este registro, na data de seu recebimento, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, devendo os pagamentos seguirem a seguinte ordem: a) quitação dos juros, comissões e encargos moratórios eventualmente devidos, b) quitação dos tributos, tarifas e demais encargos decorrentes desta abertura de crédito, c) pagamento dos juros pro-rata incorridos, e d) amortização do principal; sendo certo, ainda, que vencido o prazo de carência, sendo observado, ainda, que a quitação será realizada em 4 prestações mensais, compreendendo cada prestação o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados conforme sistema de amortização constante - SAC, vencendo a primeira prestação mensal no dia 20 do mês subsequente ao término do prazo de carência e as demais prestações no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e

- Continua na ficha 02 -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08

01207170
11RI 01397178

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
414.087

ficha
02

Continuação

sob as condições constantes dos títulos que dão origem a este registro. Figura como interveniente construtora e fiadora: **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 12995, 14º e 15º andares. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro o valor dos bens objeto da garantia foi estimado em R\$36.947.938,08.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: AOCADC1C28E8E29F12CCA7303B99BCD2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/414.087 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.098.810 - 05/12/2014)
Matrícula 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
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: AOCADC1C28E8E29F12CCA7303B99BCD2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/414.087: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.121.630 - 20/07/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO 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 em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 23 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 513C423EC531E1DFB08C9B066254EF75
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/414.087: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.121.630 - 20/07/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **RODNILSON RODRIGUES DA SILVA**, RG nº 18.452.951-7-SSP/SP, CPF/MF nº 096.502.668-01, brasileiro, divorciado, contador, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Basílio

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08

01207170
11RI 01397178

matrícula
414.087

ficha
02

verso

da Silva, nº 209, apto. 32 B, Jardim Monte Alegre, pelo preço de R\$340.000,00.
Data: 23 de julho de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 513C423EC531E1DFB08C9B066254EF75
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/414.087: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.121.630 - 20/07/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RODNILSON RODRIGUES DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **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 2035 e 2041, pelo valor de R\$263.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, sendo a taxa mensal nominal de 0,78% e efetiva de 0,78%, vencendo-se a primeira prestação em 30/07/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$340.000,00.
Data: 23 de julho de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 513C423EC531E1DFB08C9B066254EF75
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/414.087: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.364.639 - 21/07/2021)
Pela certidão de 13 de abril de 2021, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0001703-27.2019.8.26.0704) da ação de Cumprimento de Sentença - Acidente de Trânsito, tendo como valor da causa R\$25.096,24, movida por **ROSARIA MARIA PONZETTA**, RG nº 20.077.121-8, CPF/MF nº 196.583.848-03, e **JOSÉ RICARDO MASSIMO**, RG nº 174623070, CPF/MF nº 093.2016.148-00, em face de **PATRICIA NEVES CAMILLIS**, RG nº 25292418, CPF/MF nº 292.407.068-60, e **RODNILSON RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF nº 096.502.668-01, e requerimento de 13 de abril de 2021, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828, do Código de Processo Civil.
Data: 16 de agosto de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 803B348D72E0D86F07725B56726150DB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua na ficha 03 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08

01207170
11RI 01397178

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

414.087

ficha

03

Continuação

Av.7/414.087: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem a averbação nº 6, é feita a presente averbação a fim de constar que o número correto do CPF/MF de JOSÉ RICARDO MASSIMO é 093.216.148-00 e não como constou.

Data: 25 de agosto de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ALEX SANDRO ARAUJO SILVA:34030720889
Hash: 845A52C418D393230DA3B85A247D9633
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/414.087:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.292.189 – 23/12/2019)

Pelo requerimento de 03 de novembro de 2021, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.026.0085-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/11/2021, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18 de novembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: F72CD11D3BA598027A57216D19B27453
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/414.087:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.292.189 – 23/12/2019)

Pelo requerimento de 03 de novembro de 2021, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 21 de setembro de 2021, que informa sobre a intimação do fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com as referidas intimações, 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 como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$340.000,00, 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 o devedor, 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 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: F72CD11D3BA598027A57216D19B27453
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08

01207170
11RI 01397178

matrícula
414.087

ficha
03
verso

Av.10/414.087:- **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.397.178 - 17/02/2022)**

Pelo requerimento de 17 de fevereiro de 2022, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 03/02/2022 e 15/02/2022; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 17/02/2022. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Folha de S. Paulo que circularam nos dias 18, 20 e 22 de janeiro de 2022, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 11 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: 2FAD0E8E760D00E65C43442CF2C4E04E
(Matricula 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. 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, 11 de Março de 2022

Fernanda Crispiniano Gonçalves
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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CRISPINIANO GONCALVES - 17/03/2022 13:08