Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Certifica, atendendo a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo o Livro 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula de teor seguinte: -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 127.239 | ficha 01

São Paulo, 17 de abril de 2015

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 148, localizado no 14º pavimento do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPTOWN AROUCHE", situado na Avenida São João, nº 1.277, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área privativa de 41,000m2., a área comum de 36,341m2., perfazendo a área total de 77,341m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0074910 no terreno do edifício.

CONTRIBUINTE: 007.051.0140-0. - Digo: 007.051.1040-0.

PROPRIETÁRIA:- UPCON SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.884.070/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, 2º andar, conjuntos 21B e 22B, Brooklin.

REGISTROS ANTERIORES:- R.13 M.26.866, em 16/08/2011, e R.14 M.53.926, em 16/08/2011 (aquisições), e R.15 M.122.048, feito em 17/04/2015 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:-

Av. 1 em 17 de abril de 2015

Prenotação 390.168 - 18/03/2015

REFERÊNCIA:- HIPOTECA

Conforme registro feito sob nº 7, em 11/09/2012, na matrícula nº 122.048, desta Serventia, o "EDIFÍCIO RESIDENCIAL UPTOWN AROUCHE", do qual o apartamento objeto desta matrícula faz parte integrante, acha-se gravado por uma hipoteca de 1º grau, constituída pela proprietária e devedora UPCON SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 08/08/2012, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

matrícula 127.239 | ficha 01 verso

nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, para garantia do crédito concedido, no valor de R$-13.100.000,00, o qual será liberado à devedora, através de 22 parcelas, pelos valores, datas e formas, indicados no título, financiamento este, sujeito à taxa mensal de juros nominal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%, e aos seguintes prazos: Do financiamento: 33 meses; Data do início: 08-08-2012; data de apuração da dívida/vencimento: 09-05-2015; Período para construção: Prazo para construção: 24 meses; Data do início da obra: 09-11-2012; Data de conclusão da obra: 09-11-2014. Período de carência: Prazo de carência 06 meses; Data de início: 10-11-2014; Data de apuração da dívida/vencimento: 09-05-2015, sendo que, a dívida apurada será paga pela devedora, mediante débito em conta corrente mantida junto ao credor, e o saldo devedor do financiamento será atualizado, mensalmente, no dia 09, nos meses subseqüentes ao da assinatura deste instrumento, durante o período de construção e de comercialização, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a poupança livre - pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento, tudo na forma e demais condições constantes do título. Compareceram no título, na qualidade de fiadores, Guilherme Augusto Soares Benevides, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. n° 32.502.475-3-SSP/SP, CPF/MF n° 168.235.028-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Flórida n° 1901, apartamento n° 331, Torre Flamingo; Gilberto Bernardo Benevides, brasileiro, engenheiro civil, RG. n° 4.808.197-SSP/SP, CPF/MF n° 756.749.718-20, casado no regime da separação de bens, após a Lei 6515/77 (escritura de pacto antenupcial lavrada no 8°

continua na ficha 02

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
N° 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 127.239 | ficha 02

São Paulo, 17 de abril de 2015

continuação da ficha 01

Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3052, fls. 123), com Ivanna Andréa Demtschuk Benevides, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Arandu n° 222, apartamento n° 261-D; e, como fiadora e interveniente construtora, Upcon Desenvolvimento Imobiliário S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n° 08.168.657/0001-74, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas n° 12.399, Edifício Landmark Nações Unidas, Conjuntos n°s 21-B e 22-B. Conforme averbação feita sob n° 8, em 11/09/2012, na matrícula n° 122.048, UPCON SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de 08/08/2012, e em garantia do cumprimento das obrigações assumidas na hipoteca registrada sob n° 7, na matrícula n° 122.048, CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado, os seus direitos creditórios, presentes e futuros, decorrente da comercialização de cada uma das unidades autônomas do empreendimento objeto do instrumento retro mencionado, tanto das já comercializadas quanto das que estão em comercialização, importando o valor total da presente cessão no valor de R$-13.100.000,00, ficando em conseqüência, o cessionário na qualidade de proprietário fiduciário de todos os direitos e ações inerentes aos direitos creditórios cedidos, na forma e demais condições constantes do título. Conforme averbação feita sob n° 9, em 03/06/2014, na matrícula n° 122.048, consta que nos termos do instrumento particular de 12/05/2014, o credor, a devedora, os fiadores e interveniente construtora, todos já qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, prorrogar o prazo de vencimento da hipoteca registrada sob n° 7 e averbada sob n° 8, na aludida matrícula n° 122.048, cujo saldo devedor na data do título importa em R$-6.691.486,73, passando o

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula 127.239 | ficha 02 verso

novo prazo de vencimento a saber: Período da Construção - início em 09/11/2012, término em 09/03/2015; Período de Carência - início em 10/03/2015, término em 09/09/2015; e data de vencimento da dívida em 09/09/2015, ficando, ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições estipuladas no título ora aditado, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Conforme averbação feita sob nº 10, em 26/03/2015, na matrícula nº 122.048, consta que nos termos do instrumento particular de 16/03/2015, o credor e a devedora, já qualificados, resolveram, de mútuo e comum acordo, aditar o instrumento particular de 08/08/2012, registrado sob nº 7 e averbado sob nº 8, na aludida matrícula nº 122.048, para o seguinte: a) Suplementação de Crédito no valor de R$-1.220.000,00, sendo o valor do financiamento retificado em R$-14.320.000,00; b) Prazos do Financiamento, prazo total para 38 meses - início em 08/08/2012 - término em 09/10/2015; prazo para construção em 29 meses - início em 09/11/2012 - término em 09/04/2015; prazo para carência em 6 meses - início em 10/04/2015 - término em 09/10/2015; com data de vencimento do financiamento para 09/10/2015, na forma e demais condições constantes do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do contrato inicial, que não tenham sido modificados por este instrumento.

O Escrevente Autorizado: Marcelo Camilo Bertolozzi

continua na ficha 03

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS N° 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 127.239 | ficha 03

São Paulo, 16 de junho de 2015

continuação da ficha 02

Av. 2 em 16 de junho de 2015

Prenotação 393.228 - 10/06/2015

DESLIGAMENTO/CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob n° 7, e da cessão fiduciária averbada sob n° 8, objeto também, das prorrogações averbadas sob n°s 9 e 10, todos na matrícula n° 122.048, desta Serventia, originariamente no valor de R$-13.100.000,00, na qual figura como devedora UPCON SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a Av.1, retro. Desligamento este feito pelo valor de R$-311.439,48.

O Escrevente Autorizado: Jaire Rodrigues Pinto

R. 3 em 16 de junho de 2015

Prenotação 393.228 - 10/06/2015

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2015, UPCON SPE 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$-418.016,25, a MAURÊNIO BOMFIM DE MELO, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, RG. n° 143201-PC/AC, CPF/MF. n° 196.926.762-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mauá n° 738, apto. 1405, Santa Efigênia;

continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 127.239 | ficha 03 verso

sendo que, do valor total da venda e compra, a quantia de R$-106.576,77, refere-se a recursos próprios, e R$-311.439,48 ao financiamento concedido na forma do título. Foi declarado tratar-se de primeira aquisição de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação.

O Escrevente Autorizado: Jairo Rodrigues Pinto

R. 4 em 16 de junho de 2015

Prenotação 393.228 - 10/06/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL

Pelo instrumento particular de 14 de maio de 2015, MAURÊNIO BOMFIM DE MELO, solteiro, maior, já qualificado, na qualidade de fiduciante, TRANSFERIU O DOMÍNIO INDIRETO do imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento concedido dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R$-329.650,12 (consubstanciado em R$-311.439,48 correspondente ao principal dos recursos do financiamento, R$-1.490,00 ao valor de despesas acessórias com a Tarifa de Avaliação e Garantia, R$-4.180,16 aos custos estimados de Registros Cartorários, e R$-12.540,48 aos custos estimados de Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI), pagável através de 372 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas, cujo valor total inicial é o de R$-3.637,93, no dia 14 de junho de 2015, à taxa efetiva

continua na ficha 04

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 127.239 | ficha 04

São Paulo, 16 de junho de 2015

Continuação da ficha 03.

de juros anual de 9,50% e taxa nominal de juros anual de 9,10%; taxa efetiva de juros mensal de 0,75% e taxa nominal de juros mensal de 0,75%, e o Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,60%, calculadas em conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data e aniversário nesse dia, na forma e demais condições estipuladas no título.

O Escrevente Autorizado: Jaime Rodrigues Pinto

Av. 5 em 27 de maio de 2021

Prenotação 480.000 - 22/01/2021

CADASTRO ATUAL

Pela petição datada de 06 de maio de 2021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, é feita a presente averbação, para o fim de ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo contribuinte nº 007.051.1144-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 12 de maio de 2021,

"continua no verso"

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 127.239 | ficha 04 verso

pela mesma Prefeitura do Município de São Paulo.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

Av. 6 em 27 de maio de 2021

Prenotação 480.000 - 22/01/2021

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pela petição datada de 06 de maio de 2021, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, tendo providenciado a intimação de MAURÊNIO BOMFIM DE MELO, solteiro, maior, também já qualificado, devedor fiduciante, para saldar o débito relativo às prestações mensais vencidas e em atraso e as eventualmente vencíveis até a data do efetivo pagamento da dívida a que se refere o registro feito sob n° 4, retro, e não tendo sido, pelo referido devedor, purgada a mora dentro do prazo que lhe foi concedido, ficou a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, CONSOLIDADA EM NOME do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe a lei nº 9514, de 20/11/1997, artigo 26, § 7º, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, uma vez recolhido o imposto de transmissão "inter vivos" conforme determina a lei, sendo que, conforme declarado pelo credor, o valor da consolidação de propriedade é de R$ 434.000,00.

O Escrevente Autorizado: _____
Luiz Paulo Filócomo

"continua na ficha 05"

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.248-2

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 127.239 | ficha 05

São Paulo, 25 de maio de 2022

continuação da ficha 04...

Av. 7 em 25 de maio de 2022

Prenotação 501.067 - 05/05/2022

LEILÕES NEGATIVOS(QUITAÇÃO E EFETIVAÇÃO DA PROPRIEDADE)

Pela petição de 04 de maio de 2022, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, requereu a presente averbação para ficar constando que, tendo resultado negativos e sem licitantes o primeiro e o segundo leilões públicos, realizados em 20/04/2022 e 03/05/2022, pela Sra. Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, deu quitação ao devedor fiduciante, MAURÊNIO BOMFIM DE MELO, solteiro, maior, retro qualificado, efetivando-se, portanto, a propriedade plena do imóvel em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, "ex vi" do que dispõe o artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º da lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando, desta forma, cancelada a alienação fiduciária retro registrada sob nº 4.

O Escrevente Autorizado: _____
José Cláudio Aparecido Palma

*** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ***
** VIDE COTA NA PRÓXIMA PÁGINA **

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

2ºRI 00501067

Nada mais consta do que o já relatado nesta matrícula. Os SUBDISTRITOS DE PERDIZES E SANTA CECÍLIA, pertenceram e pertencem a este OFICIAL DE REGISTRO pelos períodos seguintes: Santa Cecília, de 24/12/1912 a 09/08/1931, quando passou para o 5º RI no período de 10/08/1931 a 01/03/1932 e retornou a essa Serventia em 02/03/1932 até a presente data, Perdizes, de 24/12/1912 a 25/12/1927, quando passou para o 5º RI no período de 26/12/1927 a 14/05/1939 e retornou a essa Serventia em 15/05/1939 até a presente data. Se esta certidão for utilizada para a lavratura de escritura, ela é válida por 30 dias, a partir da data abaixo mencionada quando de sua expedição, nos termos do ítem 15, letra "C" do Capítulo 14, das Normas de Serviço da E.Corregedoria Geral da Justiça, não se confundindo este prazo com o de 30 dias para a validade da prenotação previsto no art.205, da Lei 6015, de 31/12/1973. Certifica ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados até a presente data, servindo a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. A presente é extraída em forma reprográfica/digital nos termos do Art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6015 de 31 de dezembro de 1973.

São Paulo, 25 de Maio de 2022

Valéria Garcia Migliatti Payao
Escrevente

Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título.

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (ítem 12 , letra "D" do provimento 58/89 - normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBJH-RKH7Q-3VHX8-R8ESW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado