



11RI 02086889

0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 264

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** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
399.272

ficha
01

São Paulo, **02** de agosto de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 154, localizado no 15º Andar do EDIFÍCIO ACQUA DI FIORI - Bloco "A", integrante do empreendimento "CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA", situado à Rua Doutor Laerte Setúbal, nº 655, e Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 70,000m² e a área comum de 48,339m², na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, perfazendo a área total de 118,339m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3294% no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 17.752, deste Serviço Registral.
Contribuinte: 170.073.0005-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA: EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.099.445/0001-45, com sede na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415 - Sala 29, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3, feito em 07 de janeiro de 2008 na Matrícula nº 17.752, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/399.272 : REFERÊNCIA

Conforme o registro nº 6, feito em 28 de dezembro de 2011 na Matrícula nº 17.752, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 24 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob 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\$ 24.470.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 24/08/2011, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, na forma e condições estabelecidas no título, 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 24/12/2013. Figuram como intervenientes fiadoras, nas seguintes proporções: 05% YUNY INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob 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

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1d8e7220-b7ba-4e04-b0c0-4bb1b988b9ca

Verificador: Grasiela Gomes Cardoso Oliveira

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.

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THERESA CHRISTINA COCCAPPELLER DE CASTILHO CARACK e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/12/2022 às 18:37, sob o número WRBT22701587140. Para conferir o original, acesse o site <https://rses.jf.jus.br/pastadigital/documento/00005931-79-2018-8-26-0704> e código Y0P AvE41.



11RI 02086889

0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 265

matrícula

399.272

ficha

01

verso

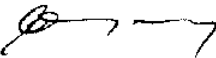
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, sala 35, Butantã; e 05% ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.800/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, Conjuntos 111 e 112, Vila Olímpia; e como interveniente construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, Butantã.

Data da Matrícula.


 Tarsis Calemi Emmerick
 Escrevente Substituto
Av.2/399.272 : REFERÊNCIA

Matrícula 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.3/399.272:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.065.126)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **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, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 10 de fevereiro de 2014.


 Rogê Ferraz de Campos
 Escrevente Autorizado
Av.4/399.272:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.065.126)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, 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 170.073.0364-0, conforme prova a certidão de dados cadastrais do

- Continua na ficha 02 -

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02086889

0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 266

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

399.272

ficha

02

Continuação

imóvel expedida em 31/01/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 10 de fevereiro de 2014.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/399.272:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.065.126)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, 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 a **MIGUEL NAFFAH PEREZ**, portador da carteira de identidade RG nº 20.162.613-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.857.058-27, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guinle, nº 407, Ipiranga, pelo preço de R\$450.000,00.

Data:- 10 de fevereiro de 2014.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.6/399.272:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.065.126)

Pelo instrumento particular de 25 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MIGUEL NAFFAH PEREZ**, solteiro, 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 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$253.900,18, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,27% e efetiva de 8,60%, sendo a taxa mensal nominal de 0,68% e efetiva de 0,68%, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$360.000,00.

Data:- 10 de fevereiro de 2014.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua no verso -

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THERESA CHRISTINA COCCAPIELLER DE CASTILHO CARACIK e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/12/2022 às 18:37, sob o número WRBT22701587140. Para conferir o original, acesse o site https://rsj.tjsp.jus.br/pastadigital/publicar/comunicacao.do, informe o processo 0005931-79.2018.8.26.0704 e código Y0pAVF41.



11RI 02086889

0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 267

matrícula
399.272ficha
02

verso

Av.7/399.272: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.287.685 - 18/11/2019)

Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 22 de novembro de 2019.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: EA96C61CAB72D8F8E9B10217A3A9C18C

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

R.8/399.272: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.287.685 - 18/11/2019)

Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MIGUEL NAFFAH PEREZ**, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pico Della Mirandola, nº 101, Apto. 32 Bloco B, Jardim Vila Mariana, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **FLAVIO MATIAS DE OLIVEIRA**, RG nº 33.978.406-4-SSP/SP, CPF/MF nº 228.880.878-04, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Laerte Setubal, nº 655, apto. 154, Vila Suzana, pelo preço de R\$435.000,00.

Data: 22 de novembro de 2019.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: EA96C61CAB72D8F8E9B10217A3A9C18C

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

R.9/399.272: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.287.685 - 18/11/2019) - s

Pelo instrumento particular de 06 de novembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FLAVIO MATIAS DE OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, **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 2235 e 2041, pelo valor de R\$239.850,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 06/12/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$435.000,00.

Data: 22 de novembro de 2019.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: EA96C61CAB72D8F8E9B10217A3A9C18C

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

Continua na ficha 03Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THERESA CHRISTINA COCCAPPELLER DE CASTILHO CARACK e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/12/2022 às 18:37, sob o número WRBT22701587140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/PastaDigital/Arquivos/Documentos/000593179_2018_8_26_0704_e_codigo_yepAvF41.



11RI 02086889
0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 268

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

399.272

ficha

03

Continuação

Av.10/399.272: **PENHORA** (Prenotação 1.299.208 - 02/03/2020)
Pela certidão de 28 de fevereiro de 2020 e decisão de 13 de dezembro de 2019, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraídas dos autos (processo nº 0005931-79.2018.8.26.0704) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA**, CNPJ/MF nº 18.996.867/0001-04, em face de **FLÁVIO MATIAS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 228.880.878-04, e **TAUANI SANTOS SOBRAL**, CPF/MF nº 367.365.558-25, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$37.818,30, tendo sido nomeado depositário **FLÁVIO MATIAS DE OLIVEIRA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado, e ainda, da decisão acima referida, que a dívida é de caráter propter rem.

Data: 09 de março de 2020

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: DE6F88429458B2E0A58B83086BBC9F32

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

Av.11/399.272: **ADITAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.329.311 - 27/11/2020)
Pela certidão de 27 de novembro de 2020, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível - Foro Regional XV - Butantã desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0005931-79.2018.8.26.0704) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA**, CNPJ/MF nº 18.996.867/0001-04, em face de **FLÁVIO MATIAS DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 228.880.878-04, e **TAUANI SANTOS SOBRAL**, CPF/MF nº 367.365.558-25, é feita a presente averbação a fim de constar que: a) a certidão de 28/02/2020, que deu origem a averbação nº 10 de penhora, foi expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível - Foro Regional XV - Butantã desta Capital, e não como constou; e b) a penhora objeto da averbação nº 10, recaiu sobre **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel**, e não como constou.

Data: 03 de dezembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 9C1A4A4B8E4B424564C4C123AF71258D

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

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 02086889

0001

Etiqueta Arisp
S22120314810D

fls. 269

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 23/12/2022 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

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, 26 de Dezembro de 2022

Grasiela Gomes Cardoso Oliveira
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

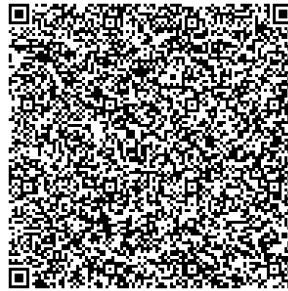
Cartório	R\$	38,17
Estado	R\$	10,85
Sefaz	R\$	7,43
Registro Civil	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Min. Público	R\$	1,83
Imposto s/serviços	R\$	0,78
T O T A L	R\$	63,69

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000136780522R

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1d8e7220-b7ba-4e04-b0d0-4bb1b938b9ca



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THERESA CRISTINA COCCAPIELLER DE CASTILHO CARACK e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/12/2022 às 18:37, sob o número WRBT22701587140. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> ou <https://www.11ri.com.br>, informando o processo 00005931-79.2018.8.26.0104 e código Y0P4VF41.