

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

412.219

ficha

01

São Paulo, **15 de outubro de 2014.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO B Nº 146, localizado no 14º andar - ALA RESIDENCIAL, com entrada pela Rua Francisco José da Silva, nº 292, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MAIS ALTOS MORUMBI", situado à Rua Francisco José da Silva, nº 292, Rua José da Silva Ribeiro, nº 715, e Viela nº 59, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 51,130m², a área comum de 19,371m², perfazendo a área total de 70,501m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004193 do terreno e das coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 8 na Matrícula nº 381.095 deste Serviço Registral. Contribuintes:- 171.222.0015-8, 171.222.0016-6, 171.222.0017-4, 171.222.0018-2, 171.222.0019-0, 171.222.0046-8, 171.222.0047-6, 171.222.0048-4, 171.222.0049-2 e 171.222.0050-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 01.521.433/0001-55, com sede nesta Capital, à Rua Alvarenga, 551.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2/M.369.518 feito em 04/10/2010, R.1/M.371.350 feito em 18/11/2010 e R.2/M.372.348 feito em 04/01/2011 (M.375.039), todos deste Serviço Registral (Matr. 381.095).

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 02/10/2014
Hash: 36B74777657D01EC496A5D60A08C2C84
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/412.219 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.091.323 - 29/09/2014)

1) Conforme o registro nº 4, feito em 22 de agosto de 2012 na Matrícula nº 381.095 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, 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, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, para a garantia da dívida de R\$6.000.000,00, com juros à taxa nominal mensal de 0,7974% e efetiva anual de 10,0000%, com prazo total do financiamento de 37 meses, com data de início em 28/06/2012 e data de vencimento em 06/08/2015, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: PAULO DENIZ MARQUES DA COSTA, portador da carteira de identidade RG nº 4.622.119-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.133.758-91, brasileiro, administrador de empresas, e sua mulher ELISABETTA SPAZIANI MARQUES DA COSTA, portadora da cédula de

- Continua no verso -

Verificador:

matricula
412.219ficha
01
verso

identidade de estrangeiro RNE nº W484.547-9/DPMF, inscrita no CPF/MF sob o nº 935.794.388-91, italiana, psicóloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri, neste Estado, na Alameda Noruega, nº 170, Alphaville, Residencial. Figura como interveniente construtora: MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. Valor da garantia: R\$2.822.700,00; 2) Conforme a averbação nº 5, feita em 22 de agosto de 2012 na Matrícula nº 381.095 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., também já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades do empreendimento denominado CONDOMÍNIO MAIS ALTOS MORUMBI.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 02/10/2014
Hash: 36B74777657D01EC496A5D60A08C2C84
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/412.219 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.091.323 - 29/09/2014)
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 - 02/10/2014
Hash: 36B74777657D01EC496A5D60A08C2C84
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/412.219:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.103.971 - 28/01/2015)
Pelo instrumento particular de 23 de dezembro de 2014, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 06 de fevereiro de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: 998970BFF2F846760BA5F36FF8F27E32
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

412.219

ficha

02

Continuação

Av.4/412.219:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.150.191 - 23/05/2016)
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2016, 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 171.222.0178-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 24/05/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 27 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: E0A0B806DE0E7F2A092D4956F71E5F91

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

R.5/412.219: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.150.191 - 23/05/2016)
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARQUES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **REGINA DE FATIMA COBUCI**, RG nº 30.487.436-X-SSP/SP, CPF/MF nº 205.900.648-19, brasileira, solteira, maior, supervisora, residente e domiciliada em Taboão da Serra, neste Estado, na Rua Adolfo Arruda Castanha, nº 200, apto. 101, Bloco H, Jardim Bom Tempo, pelo preço de R\$280.653,84, que somado ao preço da venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 412.445, perfaz um total de R\$315.653,84, do qual R\$53.283,81 corresponde a utilização do FGTS.
Data: 27 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: E0A0B806DE0E7F2A092D4956F71E5F91

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

R.6/412.219: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.150.191 - 23/05/2016)
Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **REGINA DE FATIMA COBUCI**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro imóvel**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$257.970,03, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 01/06/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$321.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 412.445, deste Serviço Registral.
Data: 27 de maio de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: E0A0B806DE0E7F2A092D4956F71E5F91

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

Continua no verso

matrícula

412.219

ficha

02

verso

Av.7/412.219:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.403.827 – 05/04/2022)

Pelo requerimento de 13 de dezembro de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 06 de outubro de 2022, que informa sobre a intimação da fiduciante quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$332.240,76, 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, a credora fiduciária 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: 11 de janeiro 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: JOSÉ PINHO

Hash: CON1403827-328C890E-3B5C-4F86-A91F-74641DC8E971

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

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 23/01/2023 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, 23 de Janeiro de 2023

Gabriella Chagas Kako
Escrevente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sefaz	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Min. Público	R\$	1,96
Imposto s/serviços	R\$	0,83
T O T A L	R\$	68,25

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