



11RI 0000230



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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
CNS 11.117-9

matrícula
409.594

ficha
01

São Paulo, 22 de julho de 2014.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 135, localizado no 13º andar do BLOCO B - EDIFÍCIO COLLINA VERDI, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI COLLINA", situado à Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, nº 150, no Parque Bairro Morumbi, 2º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 70,000m² e a área comum de 49,763m², nesta já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 119,763m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,3316%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 170.073.0004-8 em área maior.**

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

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 17.781 deste Serviço Registral, feito em 07 de janeiro de 2008.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/409.594 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.081.002 - 27/06/2014)

1) Conforme registro nº 6, feito em 20 de março de 2012 na matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ/MF 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\$25.500.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 23/11/2011, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, 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 23/06/2014, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras, nas seguintes proporções: 05% YUNY INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.490.046/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpiadas, nº 66, 11º andar, sala 1, parte, 30% EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de

- Continua no verso -



11RI 00000230

matrícula

409.594

ficha

01

verso

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 interviente construtora: EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, Butantã; 2) Conforme averbação nº 8, feita em 02 de junho de 2014 na Matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de rerratificação de 30 de abril de 2014, de um lado, na qualidade de devedora EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; de outro lado, na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A; e ainda como fiadoras YUNY INCORPORADORA S/A; EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e como construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 23 de novembro de 2011, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 23/11/2014, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/409.594 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.081.002 - 27/06/2014)

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 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/409.594

: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.094.904 - 30/10/2014)

Pelo instrumento particular de rerratificação de 07 de outubro de 2014, de um lado, na qualidade de devedora EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; de outro lado, na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A; e

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000230



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

409.594

02

Continuação

ainda como fiadoras YUNY INCORPORADORA S/A; EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e como construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 23/11/2011, registrado sob o nº 6 e aditado conforme averbação nº 8 na matrícula nº 17.781, mencionados na averbação nº 1, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 23/05/2015, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.
Data: 12 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 4/11/2014
Hash: 946FD2E351083C84B3CFAF6DBE80A5C1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/409.594:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.107.804 - 10/03/2015)

Pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2015, 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 à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro e averbação, referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, e averbação nº 3 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 18 de março de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 9D3645BFB50B989BF7A126C1CC3AEOAO
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/409.594:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.107.804 - 10/03/2015)

Pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2015, 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 nº 170.073.0837-5,** conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 12/03/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 18 de março de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 9D3645BFB50B989BF7A126C1CC3AEOAO
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

422824

11117-9 - AC

11117-9-405001-445000-0720





11RI 00000230

matricula

409.594

ficha

02

verso

R.6/409.594:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.107.804 - 10/03/2015)

Pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2015, 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 **GERALDO ABDIAS DE ARAÚJO ANDRADE JUNIOR**, RG nº MG-12.212.767-SSP/MG, CPF/MF nº 013.296.926-24, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico, residente e domiciliado nesta Capital, na Ibjiau, nº 368, Moema, pelo preço de R\$390.000,00.

Data:- 18 de março de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 9D3645BFB50B989BF7A126C1CC3AEOAO
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.7/409.594:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.107.804 - 10/03/2015)

Pelo instrumento particular de 23 de fevereiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GERALDO ABDIAS DE ARAÚJO ANDRADE JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$303.321,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,37% e efetiva de 8,70%, vencendo-se a primeira em 25/03/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$390.000,00.

Data:- 18 de março de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861
Hash: 9D3645BFB50B989BF7A126C1CC3AEOAO
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.8/409.594: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.268.370 – 13/06/2019)

Pelo requerimento de 27 de agosto de 2020 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 05 de agosto de 2020, que informa sobre a intimação do 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$390.000,00, 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

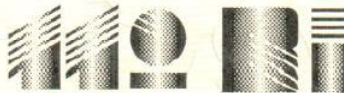
Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000230



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula
409.594

ficha
03

Continuação

público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, 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: 08 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE PINHO:95080619872
Hash: 79F241C3FFEA25F9B9C10FCE799530D6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 08 de Setembro de 2020

Thamires Potira de Jesus Santos
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

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

422825

11117-9 - AC

11117-9-405001-445000-0720





11RI 00000230