



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000034



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

matrícula

ficha

347.748

01

São Paulo, 04 de outubro de 2007.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 14, localizado no 1º pavimento da **"TORRE SALVANTE" - BLOCO "C"**, integrante do **"CONDOMÍNIO VENTANA"**, situado à Avenida Dona Helena Pereira de Moraes, nº 415, no "Projeto Urbanístico Panamby", Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total edificada de 142,900m², a área comum total de 114,890m², sendo 75,403m² de área comum coberta edificada e 39,487m² de área comum descoberta, totalizando a área de 257,790m², com direito a 02 vagas indeterminadas na garagem do edifício localizada nos 1º e 2º subsolos, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4306% no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 287 na Matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 301.072.0013-6 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.235.791/0001-27, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala Q94, parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, *na proporção de 50%*; **TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.310.578/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte - ITM Expo, Vila Leopoldina, *na proporção de 40%*; e **QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.790.740/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Pompéia, nº 1.578, sala 08, Vila Pompéia, *na proporção de 10%*.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9/Matr. 260.018 deste Serviço Registral, feito em 05 de abril de 2002.

Fares Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/347.748:- a) Conforme registro nº 153, feito em 01 de fevereiro de 2005 na matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Instrumento particular de 08 de dezembro de 2004, com força de escritura pública, COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, para garantia da dívida de R\$ 31.000.000,00 (trinta e um milhões de reais), com vencimento em 08/06/2010, com juros à taxa efetiva mensal de 0,9489% e efetiva anual de 12,0000%, na forma do título. Figurando como *interveniente construtora* a **CYRELA CONSTRUTORA LTDA., CNPJ/MF nº 66.703.554/0001-63, com sede**

continua no verso





11RI 0000034

matrícula

347.748

ficha

01

verso

nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 87 parte, e como devedores solidários: BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 94 parte; e ELIE HORN, RG sob o nº 3.008.989-X-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 004.812.978-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Boytac, nº 100. Valor da garantia:- R\$ 7.961.821,00, inclusive o valor de outras frações ideais. Consta do título que em garantia do fiel e total cumprimento das obrigações, principal e acessórias, assumidas por força do contrato, a COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, cedem fiduciariamente ao UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, os direitos de crédito (conforme definidos na cláusula 12.1 do título), de acordo com o disposto na Lei nº 9.514 de 20/11/97, e de acordo com as cláusulas do contrato, quer estejam ou não representados por títulos de crédito, operando dessa forma a transferência ao UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. da titularidade fiduciária sobre os direitos de crédito; b) Conforme averbação nº 250, feita em 26 de março de 2007 na matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 29 de janeiro de 2007, COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TAL EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., todas já qualificadas, por seus representantes legais, submeteram ao regime de afetação, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VENTANA", objeto do registro nº 10 da matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, com a anuência de MAXIMILIAN ALEXANDER CARRARES SCHNITZLEIN, RG sob o nº 25.062.137-X-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 249.229.738-18, brasileiro, solteiro, maior, advogado, e LUCIANA DO NASCIMENTO FELISBINO, RG sob o nº 25.982.916-X-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 270.999.778-90, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pico do Jaraguá, nº 359, Pirituba; e MARCEL MIASIRO SILVA, RG nº 21.937.586-SSP/SP e CPF/MF nº 097.986.548-46, químico, e sua mulher, LUCIANA CRISTINA DUCATTI, RG nº 19.124.798-4-SSP/SP e CPF/MF nº 177.652.328-86, engenheira de alimentos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alcantarilla, nº 155, aptº 82, Vila Andrade; c) Conforme registro nº 283, feito em 17 de setembro de 2007 na matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura de 12 de setembro de 2007, do 9º Tabellionato de Notas desta Capital, livro 8292 - pág. 019, COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TAL

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000034



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Assinatura]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
347.748

ficha
02

Continuação

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, com a anuência de MAXIMILIAN ALEXANDER CARRARES! SCHNITZLEIN, solteiro, maior; LUCIANA DO NASCIMENTO FELISBINO, solteira, maior; MARCEL MIASIRO SILVA e sua mulher LUCIANA CRISTINA DUCATTI, já qualificados, instituíram uma SERVIDÃO perpétua de passagem e livre trânsito de veículos e pedestres, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 260.017 deste Serviço Registral, a título gratuito, sobre uma faixa de terreno designada Área de Servidão I, com a área de 1.085,67m², descrita no referido registro; d) Conforme registro nº 284, feito em 17 de setembro de 2007 na matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura de 12 de setembro de 2007, do 9º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 8292 – pág. 019, COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificadas, com a anuência de MAXIMILIAN ALEXANDER CARRARES! SCHNITZLEIN, solteiro, maior; LUCIANA DO NASCIMENTO FELISBINO, solteira, maior; MARCEL MIASIRO SILVA e sua mulher LUCIANA CRISTINA DUCATTI, já qualificados, instituíram uma SERVIDÃO perpétua de passagem e livre trânsito de veículos e pedestres, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 260.017 deste Serviço Registral, a título gratuito, sobre uma faixa de terreno designada Área de Servidão II, com a área de 180,06m², descrita no referido registro; e) Conforme averbação nº 285, feita em 17 de setembro de 2007 na matrícula nº 260.018 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura de 12 de setembro de 2007, do 9º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 8292 – pág. 019, o imóvel é beneficiado pela Servidão registrada sob nº 7 na matrícula nº 260.017 deste Serviço Registral.
Data da Matrícula.

[Assinatura]
Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/347.748:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da Matrícula.

[Assinatura]
Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

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

825437

11117-9 - AC

11117-9-805001-845006-0921



Papel
C1100034



11RI 0000034

matrícula

347.748

ficha

02

verso

Av.3/347.748:- Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2008, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca e cessão fiduciária mencionados na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.

Data: 24 de janeiro de 2008.

Jarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.4/347.748:- CONTRIBUINTE

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.072.0156-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/11/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 16 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/347.748:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 30 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.235.791/0001-27, com sede nesta Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornelas, nº 303, 7º andar, Conjunto 71-parte; TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.310.578/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88 – parte, Vila Leopoldina; e QUASAR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.790.740/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 2016, conjunto 111, Santa Cecília, venderam o imóvel a ANA LUCIA BERNDT, portadora da carteira de identidade RG nº 30.305.257-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.991.078-97, brasileira, solteira, maior, jornalista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Hilário Magro Junior, nº 546, Butantã, representada por sua procuradora Dulce Regina da Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 530.950.738-87, pelo preço de R\$580.000,00. Base de

- Continua na ficha 03 -



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 347.748

ficha 03

Continuação

Cálculo/ITBI:- R\$580.000,00.
Data:- 16 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/347.748:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento particular de 30 de agosto de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, ANA LUCIA BERNDT, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o Imóvel, em garantia, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, pelo valor de R\$463.855,22, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/2010, com a taxa de juros nominal anual de 10,9350% e efetiva anual de 11,5000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$598.000,00.-

Data:-
Data:- 16 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.7/347.748:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 2010, com força de escritura pública, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0797, série 2010, datada de 30/08/2010, no valor de R\$463.855,22, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 6, com prazo inicial em 30/09/2010 e final em 30/08/2040, tendo como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº

Continua no verso





11RI 00000034

matrícula

347.748

ficha

03

verso

500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.
Data:- 16 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Caleni
Oficial Substituto

Av.8/347.748: **CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.332.543 – 17/12/2020)**

Pelo requerimento de 21 de janeiro de 2021, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 20 de janeiro de 2021, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída 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 da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, São Paulo/SP, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$641.666,00, por ser detentora da cédula de crédito imobiliária averbada sob o nº 7, conforme declaração firmada em 02 de dezembro de 2020, pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, na qualidade de instituição custodiante, ficando, em consequência, cancelada referida averbação de emissão de cédula, 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 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: 27 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE PINHO:95080619872

Hash: AF6234DCFE8F8D22887BD4F1B1211C9

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

- Continua na ficha 04 -



11RI 0000034



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASILLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

347.748

ficha

04

Continuação

Av.9/347.748:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.381.392 - 04/11/2021)

Pelo requerimento de 26 de agosto de 2021, 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 da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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, Dora Plat, matriculada sob o nº 744, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 27/07/2021 e 28/07/2021; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, em 28/10/2021. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme cópias autenticadas do jornal Agora que circularam nos dias 08, 09, e 10 de julho de 2021, bem como foi demonstrado o envio da notificação da devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

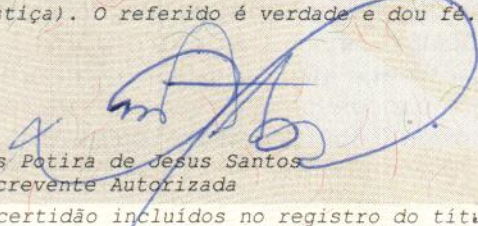
Data: 09 de novembro de 2021.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por***CAROLINE LIMA COSTA:39603150827**

Hash: 2F925409CE09C60C1773E9E6A9E70956

(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, 09 de Novembro de 2021



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