

14^o Registro de Imóveis

REPÚBLICA
14^o RI 00845310

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
215.035

ficha
01

São Paulo, 07 de maio de 2.014.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 1107, localizado no 11º andar ou 11º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARQ ESCRITÓRIOS MOEMA, situado na Avenida Rouxinol nº 60, esquina com a Avenida Santo Amaro, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com as áreas: privativa 101,480m², comum 59,624m² (já incluído o direito à uma vaga para automóvel de passeio na garagem coletiva), total construída 161,104m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5447, no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 05N, Jardim América.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/Matr. 27.442, R.7/Matr. 43.533 e 43.534, R.6/Matrs.95.392 e 95.393, R.7/Matr. 203.094 e Matr. 203.656 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.110.0008-8/ 0009-6/ 0011-8/ 0012-6/ 0018-5.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 19 de novembro de 2013.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/215.035, em 07 de maio de 2.014.

Conforme **R.5** e **Av 7**, feitos em 12 de março de 2012, na matrícula nº 203.656, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca e cessão fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme condições mencionadas nas **Avs.6 e 9** para garantia do financiamento no valor de R\$17.620.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e vinte mil reais), pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora e interveniente construtora, EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/215.035, em 16 de junho de 2.015.

Por instrumento particular de 28 de outubro de 2014, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento parcial da **Av.1**, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária Av.7 e 9 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. *[Assinatura]* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

→ Av.3/215.035, em 16 de junho de 2.015.

- continua no verso -

Verificador: Cláudia Vivan Felício
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

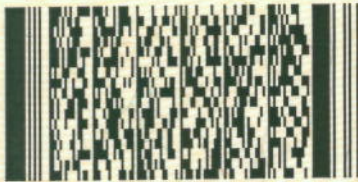
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012, de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 732899

11121-1-717001-737000-0123

Pág: 00001/00005



14° RI 00845310

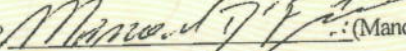
14^o Registro de Imóveis

matrícula
215.035

ficha
01
verso

- continuação -

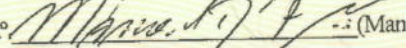
Por instrumento particular de 28 de outubro de 2014, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o cancelamento total da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Av.6 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.4/215.035, em 16 de junho de 2.015.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

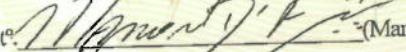
Por escritura de 27 de março de 2015 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3389, fls. 311/331), EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 5N, Jardim América, transmitiu a TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão nº 825, aptº 181, Moema, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 24 de setembro de 2014, não registrada, pelo valor de R\$1.595.752,29 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos), do qual R\$716.117,13 foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 10E0.DF81.1E7E.37F6 emitida em 09 de janeiro de 2015 pela SRF.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.5/215.035, em 16 de junho de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

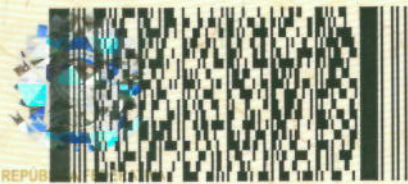
Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no R.4 deu em alienação fiduciária à vendedora EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$879.635,16 (oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos), pagável da seguinte forma: a) em 54 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$20.697,37 cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, estão acrescidas de juros de 11,5% ao ano calculados pelo sistema Tabela Price, e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo IGPM, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.595.752,29, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.6/215.035, em 16 de junho de 2.015.

- continua na ficha nº 02 -





14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula
215.035

ficha
02

São Paulo, 16 de junho de 2.015.

Conforme instrumento particular de 02 de abril de 2015 EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 5N, Jardim América, credora de TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão nº 825, aptº 181, Moema, de R\$887.650,75 (oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos) emitiu em 02 de abril de 2015 nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário integral**, série ARQ01, nº 001, representativa do crédito em favor de emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.5 nesta matrícula. Valor do imóvel: R\$1.595.752,29 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). Valor pago: R\$716.117,13. Valor do crédito em 02 de abril de 2015: R\$887.650,75. Prazo: 54 meses. Data inicial: 20 de abril de 2015. Data final: 20 de setembro de 2019. Forma de pagamento: R\$20.697,37 que serão pagos em 54 prestações mensais e sucessivas no valor total do encargo mensal inicial, com primeiro vencimento em 20 de abril de 2015. Taxas anuais de juros: efetiva de 11,5% a.a. e nominal de 10,93% a.a. Atualização monetária: IGPM-FGV. Forma de reajuste: mensal e cumulativa. Juros moratórios: 1% a.m.; Multa moratória: 2%. Índice substituto: 1º IGP-DI(FGV); 2º CUB (SINDUSCON), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91 com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.7/215.035, em 09 de novembro de 2.017.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI-0000005905/2017 de 16 de agosto de 2017, e da declaração de 31 de agosto de 2017, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº 001, série ARQ01, a que se refere a Av.6 nesta matrícula é a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 15º andar.

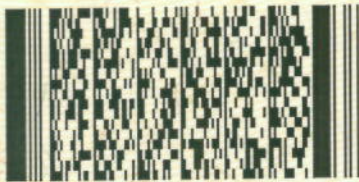
O Escr. Autº.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 900.232 de 10 de outubro de 2023.
Av.8/215.035, em 31 de outubro de 2023.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI - 00000010934/2023 de 16 de outubro de 2023, requerimento de 05 de outubro de 2023 e declaração de 26 de outubro de 2023, faço constar que: a) a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A declarou que a CCI nº 001, série nº ARQ01 estava registrada para negociação na B3 S/A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº 15D00623262 em seu registro

- continua no verso -





14° RI 00845310

14^o Registro de Imóveis

matrícula
215.035

ficha
02
verso

- continuação -

eletrônico; b) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a referida CCI nº 001, série ARQ1 foi baixada em seu sistema eletrônico em 15 de agosto de 2019; c) a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, autorizou o **cancelamento** da referida CCI Av.6.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 845.310 de 14 de dezembro de 2021.
Av.9/215.035, em 31 de outubro de 2023.

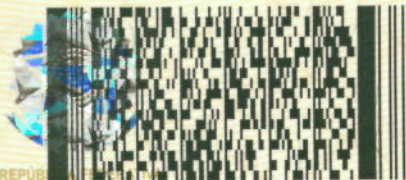
Conforme requerimento de 13 de setembro de 2023, e certidões integrantes do processo atuado sob nº 8664/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, pelo valor de R\$1.595.752,29 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e vinte nove centavos), face não haver os fiduciantes TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão, nº 825, apartamento nº 181, Moema, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).



EM BRANCO
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS





14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00845310

14^o Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação n^o: 0845310

São Paulo, 31/10/2023 14:12:26

Oficial: Ricardo Nahat

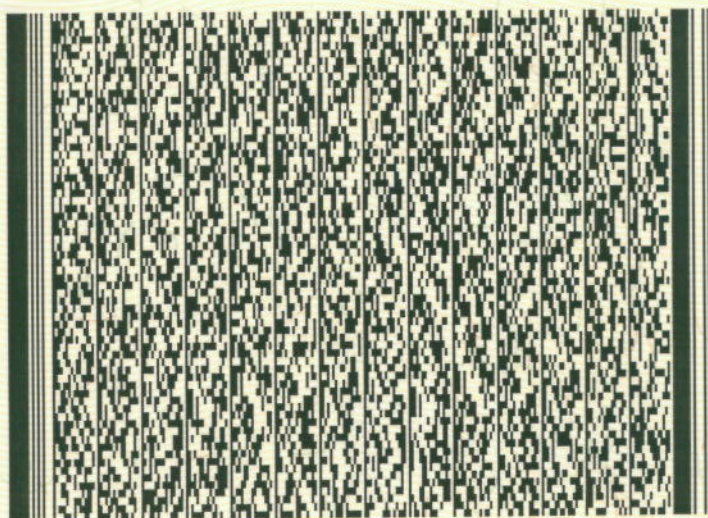
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que o requerimento de 13 de setembro de 2.023 que ensejou a averbação n^o 09 nesta matrícula, foi prenotado sob o n^o 845.310 em 14/12/2.021, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que a fiduciária efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1^o do artigo 19 da Lei n^o 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Subst^o/Subst^o/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia n^o 208/2023.

São Paulo, 31/10/2023 14:12:26

Claudia Vrban Felix

Claudia Vrban Felix
Escrevente Autorizado



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



11121139100000082701121D



14^o Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1 - AB 732901

11121-1-717001-737000-0123



Pág: 00005/00005



EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

