

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00900231

14^o Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
215.037

ficha
01

São Paulo, 07 de maio de 2.014.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 1109, 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 101,120m², comum 61,810m² (já incluído o direito a uma vaga para automóvel de passeio na garagem coletiva), total construída 162,930m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6119, 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.1/215.037, 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 (dezesete 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.2/215.037, em 17 de julho de 2.014.

Por instrumento particular de 02 de julho de 2014, faço constar que em virtude da retificação da incorporação e instituição de condomínio R.1 e 12 na matrícula nº 203.656, conforme **Av.13**, o imóvel desta matrícula passou a ter as seguintes áreas: privativa de 101,120m², comum de 61,822m² (já incluído o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício), total construída de 162,942m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6123 no terreno do condomínio.

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

- continua no verso -

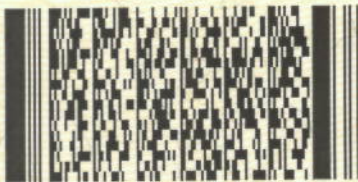
Verificador: Claudiana Vriban Felix
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIFICAÇÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV (2, D))

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 1.964 (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 732935

11121-1-717001-737000-0123



14° RI 00900231

14º Registro de Imóveis

matrícula
215.037

ficha
01
verso

- continuação -

Av.3/215.037, em 16 de junho de 2.015.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária Av.7 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº *Manoel A. F.* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.4/215.037, em 16 de junho de 2.015.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o **cancelamento total** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Avs.6 e 9 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº *Manoel A. F.* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.5/215.037, 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 3.389, fls. 333/353), 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 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\$1.615.212,56 (um milhão, seiscentos e quinze mil, duzentos e doze reais e cinquenta e seis centavos), do qual R\$724.257,80 foram pagos com recursos próprios. 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 60B6.1421.7B8C.271D emitida em 23 de janeiro de 2015 pela SRF.

O Escr. Autº *Manoel A. F.* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

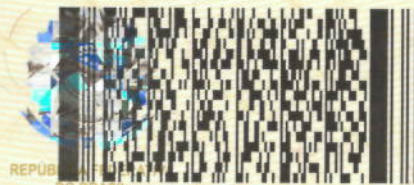
R.6/215.037, em 16 de junho de 2.015.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no R.5 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\$890.954,76 (oitocentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), pagável em 54 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$20.963,72 cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses

- continua na ficha nº 02 -





14° RI 00900231

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

matrícula
215.037

ficha
02

São Paulo, 16 de junho de 2015.

subsequentes, todas as parcelas estão acrescidas de juros de 11,50% ao ano calculados pelo sistema Tabela Price, e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo IGPM, tendo sido o imóvel avaliado em R\$1.615.212,56, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut^o  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.7/215.037, em 16 de junho de 2015.

Conforme instrumento particular de 02 de abril de 2015, a 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 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, da quantia de R\$899.073,73 (oitocentos e noventa e nove mil, setenta e três reais e setenta e três centavos), emitiu em 02 de abril de 2015, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série ARQ01, nº 002, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Data de emissão: 02 de abril de 2015. Garantia: alienação fiduciária R.6 nesta matrícula. Valor do imóvel: R\$1.615.212,56. Valor pago: R\$724.257,80. Valor do crédito em 02 de abril de 2015: R\$899.073,73. Prazo: 54 meses. Data inicial: 20 de abril de 2014. Data final: 20 de setembro de 2019. Forma de pagamento: 54 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$20.963,72 cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas anuais de juros: efetiva de 11,5% e nominal de 10,93%. Atualização monetária: IGPM-FGV. Forma de reajuste: mensal e cumulativa. Juros moratórios: 1% a.m. Multa moratória: 2%. Índice substituto: 1º - IGP-DI (FGV) e 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, grupo 205, Barra da Tijuca.

O Escr. Aut^o  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

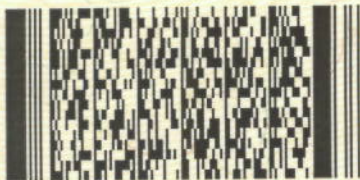
Av.8/215.037, em 04 de maio de 2017.

À vista do ofício nº CETIP/DIOPE/CCI-00000010364/2016 de 25 de novembro de 2016 e da declaração de 03 de abril de 2017, faço constar que: a) a detentora do crédito da CCI nº 002, série ARQ01, a que se refere a Av.7 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; e b) a CETIP S/A - MERCADOS ORGANIZADOS declarou

- continua no verso -

Pág: 00003/00005





14° RI 00900231

14° Registro de Imóveis

matrícula

215.037

ficha

02

verso

- continuação -

que a referida CCI, estava registrada para negociação sob nº 15D00623264 em 24 de novembro de 2016, em seu registro eletrônico

O Escr. Aut^a: Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 900.231 de 10 de outubro de 2023.
Av.9/215.037, em 31 de outubro de 2023.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000010935/2023, de 16 de outubro de 2023, e do instrumento particular de 05 de outubro de 2023, faço constar que: a) B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a CCI nº 002, série ARQ01, a que se refere à Av.7, foi baixada de seu sistema eletrônico; e b) BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, autorizou o **cancelamento** da referida CCI Av.7.

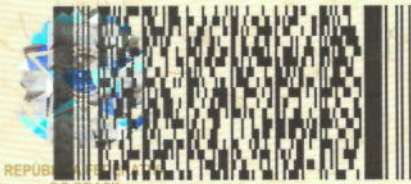
A Escr. Aut^a: Gabriela de Brito Janeta (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 845.308 de 14 de dezembro de 2021.
Av.10/215.037, em 31 de outubro de 2023.

Conforme requerimento de 13 de setembro de 2023, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8663/2021 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\$1.615.212,56 (um milhão, seiscentos e quinze mil, duzentos e doze reais e cinquenta e seis centavos), face não haver o fiduciante 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 do artigo 26 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.

A Escr. Aut^a: Gabriela de Brito Janeta (Gabriela de Brito Janeta).

EM BRANCO
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00900231

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0900231

São Paulo, 31/10/2023 14:18:00

Oficial: Ricardo Nahat

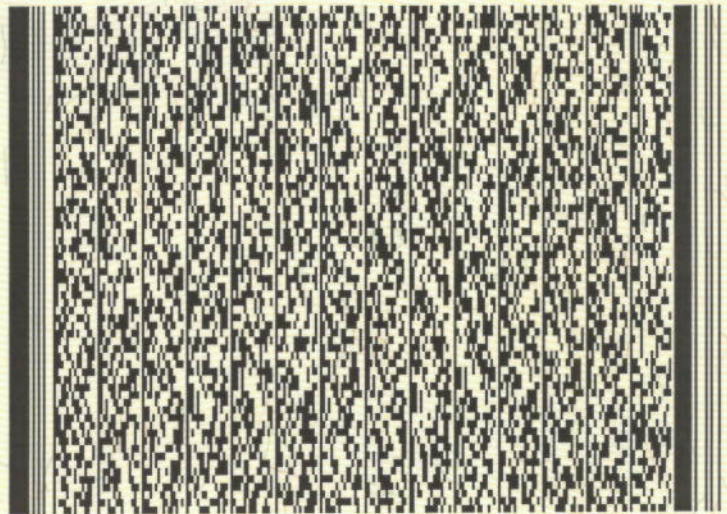
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que o requerimento de 13 de setembro de 2.023 que ensejou a averbação nº 10 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 845.308 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 § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº 208/2023.

São Paulo, 31/10/2023 14:18:00

Claudia Vrbán Felix

Claudia Vrbán 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>



11121139100000128515723L



Pág: 00005/00005



EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

