

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00894065

Verificador: Vanessa Angelo Gonçalves
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 11^o Registro de Imóveis de São Paulo.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
203.265

ficha
01

14^o RISP CNM
111211.2.0203265-98

de São Paulo

São Paulo, 28 de junho de 2.011.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º pavimento tipo, Bloco B do CONJUNTO RESIDENCIAL BE HAPPY, situado na Rua Nossa Senhora das Mercês nºs 865 a 889, na Saúde – 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas: privativa de 61,19m², comum de divisão: não proporcional 8,40m², proporcional 42,83m², total de 112,42m²; fração ideal de 0,4127%, cabendo-lhe uma vaga indeterminada na garagem coletiva localizada nos subsolos com auxílio de manobrista.

PROPRIETÁRIA: VERA - INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 09.182.655/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º andar, sala 01, Paraíso.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/Matr. 171.149 e Matr. 193.045 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 049.115.0099-9.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 09 de maio de 2011.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

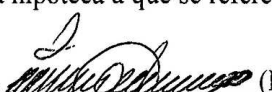
Av.1/203.265, em 28 de junho de 2.011.

Conforme R.4, feito em 23 de abril de 2009 na matrícula 193.045, verifica-se a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula dentre outras, foi dada em hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme condições mencionadas na Av.5, feita na mesma data, para garantia do financiamento no valor de R\$17.100.000,00 (dezessete milhões e cem mil reais), pagável na forma do instrumento.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/203.265, em 31 de outubro de 2.011.

Por instrumento particular de 08 de setembro de 2011, com força de escritura pública, o BANCO ABN AMRO REAL S/A autorizou o cancelamento da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca a que se refere o R.4 e Av.5 na matrícula nº 193.045, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº  (Ivan Dias do Nascimento)

R.3/203.265, em 31 de outubro de 2.011.

→ **TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00894065



CNM

111211.2.0203265-98

matrícula

203.265

ficha

01

verso

- continuação -

Por instrumento particular de 08 de setembro de 2011, com força de escritura pública, VERA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 09.182.655/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 37, 15º andar, Paraíso, transmitiu a **RUBENS TROVO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 25.097.763-1-SSP/SP, CPF nº 275.872.098-16, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Irani nº 92, casa, Vila Brasilina, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), do qual R\$66.500,57 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002462011-21200655 emitida em 24 de março de 2011 pelo MF/SRF, e a certidão conjunta código de controle nº 5675.67CC.1425.1FE7 emitida em 05 de abril de 2011 pela PGFN/SRF.

O Escr. Autº.  (Ivan Dias do Nascimento)

R.4/203.265, em 31 de outubro de 2.011.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.3 **deu em alienação fiduciária à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, o imóvel desta matrícula para garantia do financiamento no valor de R\$154.349,43 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$1.553,09, vencendo a primeira em 08 de outubro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 11,1249% e efetiva de 11,7100%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - Tabela Price, tendo sido o imóvel avaliado em R\$251.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Ivan Dias do Nascimento)

Av.5/203.265, em 31 de outubro de 2.011.

Conforme instrumento particular de 08 de setembro de 2011, com força de escritura pública, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, credora de RUBENS TROVO FILHO, já qualificado no R.4, da quantia de R\$154.349,43 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), **emitiu** em 08 de setembro de 2011, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série 2011, nº 3104, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor de avaliação do imóvel: R\$251.000,00. Valor total do financiamento: R\$154.349,43. Valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel: R\$153.499,43. Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$850,00. Prazo: 360 meses. Número de prestações: 360 prestações. Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 08 de outubro de 2011. Data inicial e final: 08 de outubro de 2011 e 08 de setembro de 2041. Taxas anuais de juros: nominal de

- continua na ficha nº 02 -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00894065

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



CNM

111211.2.0203265-98

matrícula

203.265

ficha

02

de São Paulo

São Paulo, 31 de outubro de 2.011.

11,1249% e efetiva de 11,7100%. Sistema de amortização: Tabela Price. Índice de reajuste mensal: Índice mensal de remuneração básica da poupança - TR. Valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$1.484,49 mensais. Seguro de morte e invalidez permanente: R\$20,92 mensais. Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$26,14 mensais. Valor da taxa de administração mensal: R\$21,54 mensais. Valor total da prestação mensal inicial: R\$1.553,09. Forma de reajuste: mensal e acumulativa. Multas: juros de mora de 1% a.m e multa moratória de 2%; 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. Aut^o  (Ivan Dias do Nascimento)

Av.6/203.265, em 06 de abril de 2.015.

À vista do ofício nº CETIP/DIOPE/CCI-00000001167/2015 de 10 de fevereiro de 2015, e da declaração de 26 de fevereiro de 2015, faço constar que a detentora do crédito da CCI nº 3104, série 2011, a que se refere a Av.5 desta matrícula é a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar.

A Escr. Aut^a  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 753.080 de 25 de setembro de 2018
Av.7/203.265, em 09 de outubro de 2.018.

À vista do ofício nº B3/DIOPE/CCI-00000007302/2018 de 31 de agosto de 2018 e da declaração de 11 de setembro de 2018, faço constar que: a) a detentora do crédito da CCI nº 3104, série 2011, a que se refere a Avs.5 e 6 nesta matrícula, é o BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar; b) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a referida CCI foi registrada para negociação sob nº 11100060980 em seu registro eletrônico.

O Escr. Aut^o  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 894.065 de 28 de julho de 2023.
Av.8/203.265, em 07 de fevereiro de 2024.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI - 00000000718/2024 de 17 de janeiro de 2024, e requerimentos de 17 de janeiro e 22 de janeiro de 2023, enviados por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, a) a B3 S/A BRASIL, BOLSA,

- continua no verso -

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00894065



CNM

111211.2.0203265-98

matrícula

203.265

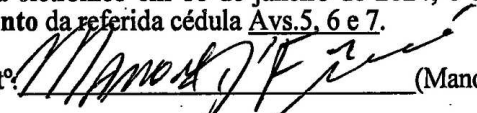
ficha

02

verso

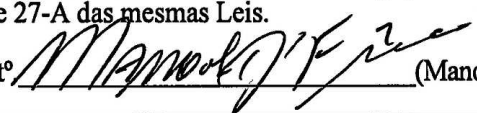
- continuação -

BALCÃO declarou que cédula de crédito imobiliário nº 3104, série 2011, foi baixada em seu sistema eletrônico em 16 de janeiro de 2024; e b) o BANCO PAN S/A autorizou o cancelamento da referida cédula Avs.5, 6 e 7.

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

Prenotação nº 894.065 de 28 de julho de 2023.
Av.9/203.265, em 07 de fevereiro de 2024.

Conforme requerimento de 11 de janeiro de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9608/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO PAN S/A, pelo valor de R\$1.697.642,00 (um milhão, seiscentos e noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e dois reais), face não haver o fiduciante RUBENS TROVO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº 25.097.763-1-SSP/SP, CPF nº 275.872.098-16, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Irani nº 92, Vila Brasilina, 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, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

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

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00894065

Constando mais: que requerimento de 11 de janeiro de 2024, enviado por protocolo eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, que ensejou a averbação nº 9 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 894.065 em 28/07/2023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que o fiduciário 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 do devedor fiduciante.



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00894065

14^o Registro de Imóveis

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

Prenotação nº: 0894065

Oficial: Ricardo Nahat

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

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 07 de fevereiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Vanessa Angelo Gonçalves.

