



Valide aqui
este documento



11RI 01558482

onr

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 **matriculado** teor seguinte:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo,

24 de abril de 2024

CNM

111179.2.0508503-80

Matricula

508.503

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 182, localizado no 18º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EXTENSION BERRINI", situado na Rua Engenheiro Mesquita de Sampaio, nº 513, esquina com a Rua Pais da Silva, na Chácara Santo Antônio, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 44,740m² e a área de uso comum de 42,567m², perfazendo a área real total de 90,307m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade no terreno do condomínio de 0,005523. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 10, feito na matrícula nº 469.937, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 087.183.0010-3, em área maior.

PROPRIETÁRIA: DRV H ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ nº 23.379.890/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Alvorada, nº 428, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: Av.15/M.12.093 (Matr. 469.937) deste Serviço Registral, feita em 16/03/2016.

Av.1/508.503: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.515.346 - 02/04/2024)

I) Conforme registro nº 5, feito em 01 de fevereiro de 2022 na matrícula nº 469.937 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito bancário nº 1016150690 de 26 de novembro de 2021, na forma da Lei Federal 10.931/04, **DRV H ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros**, com exceção das unidades 35, 38, 45, 64, 71, 81, 141, 148, 158, 168, 178 e 182, que foram excluídas do financiamento e da garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, como garantia de pagamento do crédito aberto em favor dela devedora, no valor de R\$30.845.226,98, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "EXTENSION BERRINI"**, objeto da incorporação imobiliária registrada sob nº 21 na matrícula nº 12.093 deste Serviço Registral, a ser liberado na forma prevista no título que dá origem a este registro, estando contratada os juros remuneratórios: taxa efetiva anual de 7,960000% e taxa efetiva mensal de 0,640296%; Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; Prazo de Carência: 9 meses; Prazo de Amortização: 3 meses, Sistema de Amortização: SAC; Percentual mínimo de garantia (ILG): 130,00%; Valor do custo de construção do Empreendimento: R\$46.586.564,01; Percentual mínimo de comercialização: 40%; Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 30%; Data de conclusão das obras: 07/2023, na forma e condições estabelecidas no título. Unidades excluídas do financiamento e da

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde o 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01558482

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT7NU-EDLKE-BL8U3-S55GS>

Matrícula

508.503

Ficha

01

Verso

CNM

111179.2.0508503-80

hipoteca: 35, 38, 45, 64, 71, 81, 141, 148, 158, 168, 178 e 182. **Figuram como avalistas: DRV L ADMINISTRACAO DE BENS IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 23.361.477/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua Alvorada, nº 428, sala 2, parte B, Vila Olímpia; **GALLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 23.887.312/0001-64, com sede nesta Capital, na Rua Alvorada, nº 428, sala 4, Vila Olímpia; **SILVIA MARIA BASILE**, RG nº 4.504.323-1-SSP/SP, CPF/MF nº 011.784.228-10, brasileira, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.547, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 14º Registro de Imóveis desta Capital, com Fernando Pinto Zacharias, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Engenheiro Mesquita Sampaio, nº 820, apartamento 207, Vila São Francisco; **DANIEL BASILE PUCCI**, RG nº 23.174.286-1-SSP/SP, CPF/MF nº 349.538.108-21, brasileiro, solteiro, psicólogo, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Apinajés, nº 1886, Sumaré; e **RICARDO BASILE PUCCI**, RG nº 23.174.287-3-SSP/SP, CPF/MF nº 227.271.788-83, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 27/09/2006, pelo 5º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 2638, folhas 84/86, com Amanda Battistuta Caetano Pucci, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua do Ceuta, nº 268, Jardim Luzitânia. Valor da garantia: terreno: R\$8.510.000,00, futuras edificações: R\$107.321.000,00, Total: R\$115.831.000,00. Foi apresentada declaração de 31 de janeiro de 2022, da qual consta que as futuras unidades 35, 38, 45, 64, 71, 81, 141, 148, 158, 168, 178 e 182, foram excluídas do financiamento e da hipoteca, por já terem sido quitadas pelos promitentes compradores; **II) Conforme averbação nº 6**, feita em 02 de agosto de 2023 na matrícula nº 469.937 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças de 10 de julho de 2023, com força de escritura pública, de um lado, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, na qualidade de credor; de outro lado **DRV H ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, na qualidade de devedora, já qualificada, aditaram a cédula de crédito de que trata o registro feito sob o nº 5 na matrícula nº 469.937 deste Serviço Registral, pela qual o credor abriu à emitente um crédito, não rotativo, no valor de R\$30.845.226,98, nos termos da cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária nº 1016150690, emitida em 26/11/2021, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário **CONDOMÍNIO "EXTENSION BERRINI"**, tendo sido a garantia hipotecária constituída sobre o imóvel desta matrícula, de acordo com as condições estipuladas no Quadro Resumo, nas condições específicas e nas condições gerais da cédula. Considerando que: **1) As partes de comum acordo, resolveram alterar e/ou manter as seguintes condições: a) O prazo de carência passa a ser de 06 (seis) meses, compreendido entre 05/11/2023 com vencimento em 05/04/2024; b) O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 05/05/2024 com vencimento em**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



11RI 01558482



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0508503-80

Matrícula

508.503

Ficha

02

05/07/2024; c) A data de vencimento final da cédula fica mantido em 05/07/2024; d) A data de conclusão da obra fica alterada para 05/10/2023. Em razão da alteração da data de conclusão da obra, disposta no item "d", o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma de liberação de crédito constante do anexo I. 2) A emitente ratifica a promessa constante na cédula de pagar ao credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, na Praça de Pagamento indicada na cédula, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos valores por ela efetivamente utilizados no âmbito da cédula, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo credor mediante solicitação da emitente e formalização de aditivo, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, conforme previsto na cédula. 3) As Partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este aditamento e que não conflitem com objeto deste aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o aditamento a fazer parte integrante e inseparável da cédula, **figuram como avalistas: DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA; GALLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; SILVIA MARIA BASILE**, casada com Fernando Pinto Zacharias; todos já qualificados; **DANIEL BASILE PUCCI**, RG nº 23.174.286-1-SSP/SP, CPF/MF nº 349.538.108-21, brasileiro, psicólogo, casado com Kauê Santos Siqueira, sob o regime da total e absoluta separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 10/06/2022, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3321, páginas 305 a 307, a ser registrado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Apinajes, nº 1886, Sumaré; e **RICARDO BASILE PUCCI**, casado com Amanda Battistuta Caetano Pucci, já qualificado; e, III) Conforme averbação nº 7, feita em 02 de agosto de 2023 na matrícula nº 469.937 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças de 26 de março de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, de um lado, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, na qualidade de **credor** e de outro lado **DRV H ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, na qualidade de devedora / emitente, já qualificados, **aditaram** a cédula de crédito de que trata o registro feito sob o nº 5 na matrícula nº 469.937 deste Serviço Registral, pela qual o credor abriu à emitente um crédito, não rotativo, no valor de R\$30.845.226,98, nos termos da cédula de crédito bancário de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária nº 1016150690, emitida em 26/11/2021, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário **CONDOMÍNIO "EXTENSION BERRINI"**, tendo sido a garantia hipotecária constituída sobre o imóvel

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01558482

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT7NU-EDLKE-BL8U3-S55GS>

Matricula

508.503

Ficha

02

Verso

CNM

111179.2.0508503-80

desta matrícula, de acordo com as condições estipuladas no Quadro Resumo, nas condições específicas e nas condições gerais da cédula, para constar que: **1)** As partes, de comum acordo, resolveram alterar e/ou manter as seguintes condições: **a)** O prazo de carência passa a ser de 05 (cinco) meses, compreendido entre 05/04/2024, com vencimento em 05/08/2024; **b)** O prazo de amortização fica mantido em 03 (três) meses, compreendido entre 05/09/2024, com vencimento em 05/11/2024; **c)** A data de vencimento final da cédula fica alterada para 05/11/2024; **d)** A data de conclusão da obra fica alterada para 05/03/2024. Em razão da alteração da data de conclusão da obra, disposta no item "d", o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma de liberação de crédito constante do anexo I. **2)** A emitente ratifica a promessa constante na cédula de pagar ao credor, ou à sua ordem, em moeda corrente, na Praça de Pagamento indicada na cédula, a dívida certa, líquida e exigível correspondente aos valores por ela efetivamente utilizados no âmbito da cédula, inclusive eventuais valores de suplementação concedidos posteriormente pelo credor mediante solicitação da emitente e formalização de aditivo, acrescidos dos juros, encargos e demais despesas, conforme previsto na cédula. **3)** As Partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do aditamento, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente a este aditamento e que não conflitem com objeto deste aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca sobre o imóvel e a garantia constituída sobre os direitos creditórios das unidades comercializadas, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o aditamento a fazer parte integrante e inseparável da cédula. **Figuram como avalistas/garantidores:** **DRV L ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, **GALLI INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, **SILVIA MARIA BASILE**, casada com **FERNANDO PINTO ZACHARIAS**, **DANIEL BASILE PUCCI**, casado com **KAUÊ SANTOS SIQUEIRA**, e **RICARDO BASILE PUCCI**, casado com **AMANDA BATTISTUTA CAETANO PUCCI**, todos já qualificados.

Data: 24/04/2024**Selo digital: 1111793310000001848328247****Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.****Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA****Hash: M21515346-F4534274-A5ED-4042-81E8-76EEC3C770FF****Av.2/508.503: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.515.346 - 02/04/2024)**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 53, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data: 24/04/2024**Continua na ficha 03**Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



11RI 01558482



11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0508503-80

Matrícula

508.503

Ficha

03

Selo digital: 1111793110000001848329249

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: M21515346-F4534274-A5ED-4042-81E8-76EEC3C770FF

Av.3/508.503: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que: **a)** à vista dos quadros de áreas da ABNT (NBR 12721) do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "EXTENSION BERRINI"**, é feita a presente averbação para **constar que a unidade objeto desta matrícula possui a área privativa total de 47,740m²**, e não como constou; e **b)** tomar sem efeito o registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, por ter sido lançado indevidamente nesta matrícula.

Data: 03/05/2024

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ALEX SANDRO ARAÚJO SILVA

Hash: EX469937-CDE85A35-F2B8-4108-A7CA-7C74DAA78B1E

Av.4/508.503: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.558.482 - 06/11/2024)

Pela escritura lavrada em 01 de novembro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3902, folhas 199/203, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 087.183.0159-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 09/11/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/11/2024

Selo digital: 1111793310000002100512241

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1558482-CCFFC227-027A-4591-A152-847DCC757B9B

R.5/508.503: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.558.482 - 06/11/2024)

Pela escritura lavrada em 01 de novembro de 2024, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3902, folhas 199/203, **DRV H ENGENHEIRO MESQUITA SAMPAIO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ/MF nº 23.379.890/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Alvorada, nº 428, parte, Vila

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT7NU-EDLKE-BL8U3-S55GS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01558482

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT7NU-EDLKE-BL8U3-S55GS>

Matrícula

508.503

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0508503-80

Olímpia, vendeu o imóvel a **CARLOS HENRIQUE SILVEIRA OLIVEIRA**, RG nº 27.317.767-SSP/SP, CPF/MF nº 332.164.258-19, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado em Santo André, neste Estado, na Rua Teles Barreto, nº 62, Vila Alto de Santo André, pelo preço de R\$508.005,00, em cumprimento ao instrumento particular de contrato de promessa de compra de venda de unidade autônoma condominial e outras avenças de 31/08/2021, não registrado.
Data: 18/11/2024

Selo digital: 1111793210000002100513241
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA
Hash: 1558482-CCFFC227-027A-4591-A152-847DCC757B9B

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, 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, 18 de Novembro de 2024

Alex Sandro Araujo Silva
Escrevente Autorizado

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

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



1111793910000002090342249