



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01476368



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

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
CNS 11.117-9

matrícula

406.133

ficha

01

São Paulo, 10 de março de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 33A, localizado no 3º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO IN JARDIM SUL STREET", situado à Rua Castelhana, nº 60, e Rua Chapada Velha, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 75,450m² e a área comum de 60,616m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugar indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 136,066m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,005831087. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 169.200.0023-6/ 0024-4/ 0025-2/ 0026-0/ 0027-9/ 0028-7/ 0029-5/ 0031-7/ 0032-5/ 0033-3/ 0034-1/ 0035-1 e 0036-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.258.750/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr. 368.684 deste Serviço Registral, feito em 22 de outubro de 2010.

[Handwritten signature]
Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/406.133 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.069.040 – 10/03/2014)

1) Conforme o registro nº 4, feito em 19 de agosto de 2011 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 02 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$24.769.639,08, com vencimento em 02/06/2014, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, na forma e condições estabelecidas no título, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,39% e efetiva de 12,00%, com vencimento da primeira prestação em 02/07/2014. Figura como interveniente fiadora: CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, Vila Olimpia; como interveniente construtora, KALLAS INCORPORAÇÕES E

- Continua no verso -

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



01476368

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sao@11ri.com.br Site: www.11ri.com.br

Pág: 00001 / 00006

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11117-9-AD 422351

11117-9-405001-445000-0523



11RI 01476368

matrícula

406.133

ficha

01

verso

CONSTRUÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; e como interveniente fiadora **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; 2) Conforme a averbação nº 7, feita em 05 de setembro de 2013 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 24 de julho de 2013, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 11/2010, emitido no processo administrativo nº 2010.0.180.097-0, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de convênio firmado entre a SMA SVMA (processo SMA 2007-0.191.265-7), no terreno objeto da matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, existe uma **ÁREA VERDE**, com área de 869,22m² ou 20,05% da área total da referida matrícula, e com a descrição constante da referida averbação.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.2/406.133 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.069.040 - 10/03/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.3/406.133:-CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.079.448 - 13/06/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 23 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 23/6/2014

Hash: FB669C13F6CE3A192264853E309690E7A3EF573B

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

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01476368



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

406.133

ficha

02

Continuação

R.4/406.133:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.079.448 - 13/06/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a PAULO DEBS SOUTO, RG nº 25.185.413-9-SSP/SP, CPF/MF nº 220.126.588-73, brasileiro, solteiro, maior, consultor financeiro SAP, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Rouxinol, nº 388, apto. 134, Indianópolis, pelo preço de R\$404.327,76.
Data:- 23 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 23/6/2014
Hash: FB669C13F6CE3A192264853E309690E7A3EF573B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/406.133:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.079.448 - 13/06/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, PAULO DEBS SOUTO, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$244.295,30, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 03/05/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$536.000,00.
Data:- 23 de junho de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 23/6/2014
Hash: FB669C13F6CE3A192264853E309690E7A3EF573B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/406.133: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.121.612 - 20/07/2015)

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.200.0967-5, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/07/2015, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 23 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: F923323F5B03D07668A27FC416B0F9E7
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

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

11117-9 - AD 422352

11117-9-405001-445000-0523





11RI 01476368

matricula

406.133

ficha

02

verso

Av.7/406.133: **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.121.612 - 20/07/2015)

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 23 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: F923323F5B03D07668A27FC416B0F9E7

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

R.8/406.133: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.121.612 - 20/07/2015)

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO DEBS SOUTO**, solteiro, administrador, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **OLGA APARECIDA HUMANTSCHUK**, RG nº 6.338.786-4-SSP/SP, CPF/MF nº 661.267.038-04, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Castelhana, nº 60, apto. 33 A, Vila Andrade, pelo preço de R\$400.000,00.

Data:- 23 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: F923323F5B03D07668A27FC416B0F9E7

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

R.9/406.133: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.121.612 - 20/07/2015)

Pelo instrumento particular de 15 de julho de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **OLGA APARECIDA HUMANTSCHUK**, separada judicialmente, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$240.000,00, pagável por meio de 75 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349, vencendo-se a primeira em 15/08/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$439.000,00.

Data:- 23 de julho de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: F923323F5B03D07668A27FC416B0F9E7

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

Continua na ficha 03



11RI 01476368



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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

406.133

ficha

03

Continuação

Av.10/406.133:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.210.509 – 22/12/2017)

Pelo instrumento particular de 14 de dezembro de 2017, o ITAÚ UNIBANCO S/A, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 28 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: 26E39F415DF578C2606D7FA251596517

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

R.11/406.133: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.476.368 - 24/07/2023)

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, OLGA APARECIDA HUMANTSCHUK, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel a RICARDO DOS SANTOS BARREIRA, RG nº 29448979-SSP/SP, CPF/MF nº 295.687.748-82, gerente de vendas, e sua mulher MEGGY RIBEIRO HORTA, RG nº 43868572-SSP/SP, CPF/MF nº 357.395.958-00, analista de sistemas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Nelson Gama de Oliveira, nº 550, apartamento 102, bloco B, Vila Andrade, pelo preço de R\$550.000,00.

Data: 01 de agosto de 2023.

(Selo digital: 111179321000000158098023C)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES

Hash: 1476368-E35E5939-6EA2-4749-B3A2-FDE34AF43B75

R.12/406.133: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.476.368 - 24/07/2023) n

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, RICARDO DOS SANTOS BARREIRA e sua mulher MEGGY RIBEIRO HORTA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$387.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 12,4900% e nominal de 11,8273%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9856% e nominal de 0,9856%, vencendo-se a primeira prestação em 24/08/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de

Continua no verso

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

11117-9 - AD 422353

11117-9-405001-445000-0523





11RI 01476368

matrícula

406.133

ficha

03

verso

avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$550.000,00.

Data: 01 de agosto de 2023.

(Selo digital: 111179321000000158098123A)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: PATRICIA ARAUJO SILVA RODRIGUES
Hash: 1476368-E35E5939-6EA2-4749-B3A2-FDE34AF43B75

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, 01 de Agosto de 2023

Alexandre Mesquita Gonçalves
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>



1111793910000001574008236



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 365 - Fone: 3779-0000

OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

CPF: 044.968.338-91

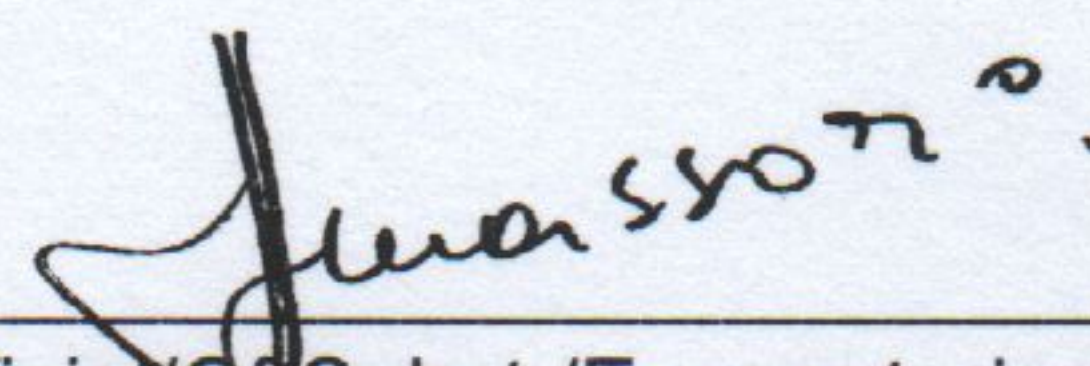
PRENOTAÇÃO: 1.476.368 (S)

RICARDO DOS SANTOS BARREIRA

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO EM 24/07/2023, SOB O Nº DE PRENOTAÇÃO 1.476.368, E REGISTRADO EM 01/08/2023, TENDO SIDO NESTA DATA, PROCEDIDO AOS SEGUINTE ATOS: (SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

111179321000000158098023C - R .00011/406133-VENDA E COMPRA
111179321000000158098123A - R .00012/406133-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
1111793C3000000158098223M - CERTIDÃO

São Paulo, 1 de AGOSTO de 2023


Oficial/Of Subst./Escr. autorizado

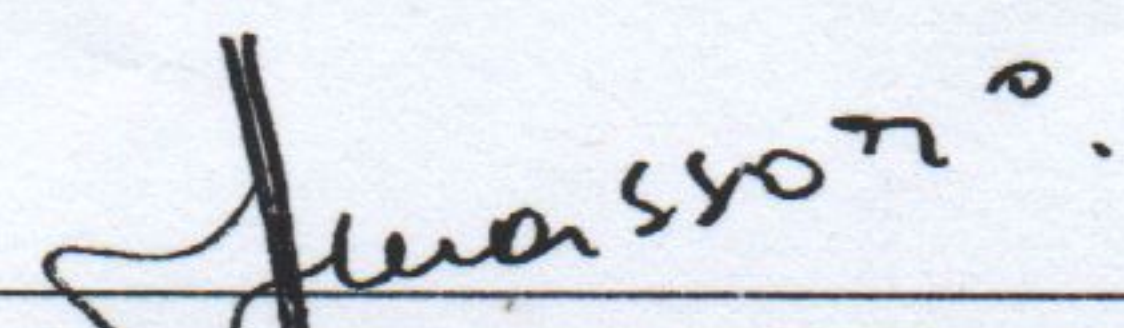
Discriminação dos Emolumentos e Custas / Repasses (arts.13,14 e 19 Lei 11.331/2002 e Lei 15.600/2014)

DESCRIÇÃO	Emolumentos	Estado	Sefaz	R.Civil	T.Justica	M.Público	Município	TOTAL
VENDA E COMPRA	1.777,04	505,05	345,68	93,53	121,96	85,30	36,27	2.964,83
ALIENAÇÃO	1.777,04	505,05	345,68	93,53	121,96	85,30	36,27	2.964,83
CERTIDÃO	40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	0,83	68,25
TOTAL	3.594,99	1.021,73	699,32	189,21	246,73	172,56	73,37	5.997,91
DEPÓSITO PRÉVIO								5.121,00
À PAGAR								876,91

AS CUSTAS AO ESTADO E À SECRETARIA DA FAZENDA SERÃO RECOLHIDAS PELA GUIA 145/2023

Recebi a importância supra

São Paulo, 1 de AGOSTO de 2023


Oficial/Of Subst./Escr. autorizado

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



1111793910000001574008236