



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 01718375



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Assinatura]

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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

ficha

411.571

01

São Paulo, 25 de setembro de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO-TIPO Nº 201, localizado no 20º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VANGUARDA MORUMBI", situado à Rua Frederico Guarlinon, sem numeração oficial, esquina com a Rua Nazira Carone, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 98,860m², sendo 74,040m² de área principal e 24,820m² de área acessória (nesta inclusa a área de 2,250m² referente ao depósito nº 68, localizado no 3º Subsolo e 22,570m² referente às vagas de garagem nºs 183P/184G, localizadas no 3º Subsolo), e a área real comum de 79,980m², perfazendo a área real total de 178,840m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,0114464. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 19 na Matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE nº 170.196.1022-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.769.715/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Iaiá, nº 77, 1º andar, sala 1, Itaim Bibi.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.9 e 10/M.279.374 ambos deste Serviço Registral, feitos em 08 de setembro de 2011.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: F24931C2EB37AE930C928D9DB66F163A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/411.571 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.185 - 18/09/2014)

1) Conforme registro nº 12, feito em 26 de junho de 2012 e averbação nº 13 feita em 13 de julho de 2012, ambos na matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI 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\$10.000.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 01/06/2012, com juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, 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 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em

- Continua no verso -



11RI 01718375

matricula

411.571

ficha

01

verso

01/09/2014. Figuram como intervenientes fiadores: IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.508.931/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia; RUY MAURICIO TRANQUILLI BARBOSA, portador da carteira de identidade RG nº 13.046.260-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.292.058-71, publicitário, e sua mulher ANA BEATRIZ DE SOUZA BARROS BARBOSA, portadora da carteira de identidade RG nº 8.659.326-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 050.849.968-24, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; EMILIO CARLOS MEDAUAR, portador da carteira de identidade RG nº 4.428.450-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.231.248-49, engenheiro, e sua mulher SANDRA CAI MEDAUAR, portadora da carteira de identidade RG nº 5.415.390-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.988.428-00, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e EM5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.803.505/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, conjunto 422, Itaim Bibi; e como interveniente construtora: IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., já qualificada. No terreno será construído um empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VANGUARDA MORUMBI", que desde já se incorpora à presente garantia. Fica excluída da presente garantia, a fração ideal de 7,53996%, que correspondera ao coeficiente de proporcionalidade, no terreno condominial, das futuras unidades 111, 112, 113, 114, 121, 123 e 124; e 2) Conforme averbação nº 17, feita em 20 de agosto de 2014 na Matrícula nº 279.374 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de rratificação de 28 de julho de 2014, 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, e IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA, CNPJ/MF nº 11.769.715/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia, comparecendo nas condições de credor e devedora, respectivamente, e ainda como fiadores IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A., CNPJ/MF nº 08.508.931/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua Santa Justina, nº 352, 8º andar, conjunto 85, Vila Olímpia; RUY MAURICIO TRANQUILLI BARBOSA, RG nº 13.046.260-SSP/SP, CPF/MF nº 028.292.058-71, publicitário, e sua mulher ANA BEATRIZ DE SOUZA BARROS BARBOSA, RG nº 8.659.326-2-SSP/SP, CPF/MF nº 050.849.968-24, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; EMILIO CARLOS, RG nº 4.428.450-0-SSP/SP, CPF/MF nº 191.231.248-49, engenheiro, e sua mulher SANDRA CAI MEDAUAR, RG nº 5.415.390-6-SSP/SP, CPF/MF nº 538.988.428-00, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da

- Continua na ficha 02 -



11RI 01718375



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

411.571

ficha

02

Continuação

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e EM5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 10.803.505/0001-48, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, conjunto 422, Itaim Bibi; sendo a primeira também na qualidade de construtora, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 12, para constar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 01/02/2015, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.
Data da Matricula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: F24931C2EB37AE930C928D9DB66F163A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/411.571 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.090.185 - 18/09/2014)
Matricula 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 Matricula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO EDUARDO PADOAN DA SILVA:26069036840 - 19/09/2014
Hash: F24931C2EB37AE930C928D9DB66F163A
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/411.571:- ADITAMENTO (Prenotação nº 1.107.599 - 09/03/2015)
Pelo instrumento particular de 26 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BANCO BRADESCO S/A**, na condição de credor hipotecário; **IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE MORUMBI LTDA**, na condição de devedora; **IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A**, **RUY MAURICIO TRANQUILLI BARBOSA** e sua mulher **ANA BEATRIZ DE SOUZA BARROS BARBOSA**, **EMILIO CARLOS MEDAUAR** e sua mulher **SANDRA CAI MEDAUAR**, e **EM5 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, na condição de intervenientes fiadores; e **IUNI PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S/A**, na condição de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 12 feito na matrícula nº 279.374, aditado conforme averbação nº 17 feita na mesma, para constar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 01/06/2015, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidos no contrato ora aditado.

Data:- 17 de março de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: 3DC29C9BA201E99B7A89643ECC3CC547
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso



11RI 01718375

matricula

411.571

ficha

02

verso

Av.4/411.571:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.150.901 - 30/05/2016)

Pelo instrumento particular de 15 de junho de 2015, 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: 01 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: CF2463932EFF07A94CADBE99225EECCF

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

R.5/411.571: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.150.902 - 30/05/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **IUNI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE MORUMBI LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARCOS BIZARRIA INEZ DE ALMEIDA**, OAB/SP nº 162.188, CPF/MF nº 621.872.011-04, e sua mulher **ALESSANDRA DIORDIU BIZARRIA**, OAB/SP nº 156.024, CPF/MF nº 151.043.288-48, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua General Bagnuolo, nº 238, Quinta da Paineira, pelo preço de R\$400.000,00.

Data: 01 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: CF2463932EFF07A94CADBE99225EECCF

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

R.6/411.571: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.150.902 - 30/05/2016)

Pelo instrumento particular de 29 de abril de 2016, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS BIZARRIA INEZ DE ALMEIDA** e sua mulher **ALESSANDRA DIORDIU BIZARRIA**, 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\$280.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, sendo a taxa mensal nominal de 0,87% e efetiva de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 29/05/2016, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$450.000,00.

Data: 01 de junho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: CF2463932EFF07A94CADBE99225EECCF

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

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01718375



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, 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 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, 02 de Fevereiro de 2018

Fernanda Crispiniano Gonçalves Guimarães
Escritvente Autorizada

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	30,69
Estado	R\$	8,72
Ipesp	R\$	5,97
Registro Civil	R\$	1,62
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Min. Público	R\$	1,47
Imposto s/serviços	R\$	0,63
TOTAL	R\$	51,21

Custas ao Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

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

572167

11117-9 - AB

11117-9-565001-605000-1017

