11RI 01667307

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, **C E R T I F I C A,** 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:

CNM: 111179.2.0414257-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
414.257	01

São Paulo, **19 de dezembro de 2014.**

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 165, localizado no 16º pavimento da TORRE B - FEEL NICE, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO FEEL JARDIM SUL", situado à Rua Chibata, nº 61, Rua Carupina e Rua José da Silva Ribeiro, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 73,240m² e a área comum de 62,656m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos e no térreo, para a guarda de 01 (um) veículo em lugar individual, indeterminado e sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 135,896m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo de 0,005391439. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 11 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral.
Contribuintes:- 169.026.0064-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 10.458.173/0001-01, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, Brooklin Paulista.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/Matr.369.363 deste Serviço Registral, feito em 28 de fevereiro de 2011.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 722757E2B53DCE163C54DAD89F2AE792
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/414.257 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.098.810 - 05/12/2014)
1) Conforme a averbação nº 6, feita em 14 de outubro de 2011 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 11 de outubro de 2011, e de conformidade com o Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 277/2011 - processo nº 2011-0.016.004-0, emitido em 26 de setembro de 2011 pelo Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, órgão integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, e respectivos anexos 01, 02, 03 e 04, procede-se a presente para constar a obrigatoriedade quanto à manutenção das árvores existentes e árvores plantadas no terreno onde se assenta o empreendimento "CONDOMÍNIO FEEL JARDIM SUL", localizadas tanto nas partes comuns como nas áreas privativas das unidades autônomas, o que deverá ser respeitado por todos os condôminos/titulares e/ou ocupantes das unidades, herdeiros e sucessores, ainda que os correspondentes instrumentos não façam qualquer referência a respeito; e 2) Conforme o registro nº 8, feito em 19 de julho de 2013 na Matrícula nº 369.363 deste Serviço Registral, verifica-se que pela cédula de crédito

- 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.

CNM: 111179.2.0414257-63

bancário nº 1012467530, emitida em 27 de novembro de 2012, e aditada em 21 de março de 2013, na forma prevista na Lei Federal 10.931/04, com caráter de escritura pública na forma da Lei 4.380/64, CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,já qualificada, HIPOTECOU o imóvel, juntamente com outros, 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 Setubal, como garantia de pagamento da dívida constituída por força da abertura de crédito no valor máximo de R$30.967.938,00, cujas parcelas serão liberadas na forma e sob as condições que constam de cronograma inserido nos títulos que dão origem a este registro, sendo liberada a 1ª parcela, de R$ 5.133.262,43, em 20 de junho de 2013, quando atingidos 16,57605% da obra, e as demais parcelas liberadas de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, prevendo o título, ainda, que são devidos juros à taxa efetiva mensal de 0,782129%, e correspondente taxa efetiva anual de 9,800000% que incorrerão mensalmente sobre o saldo devedor das obrigações da devedora decorrentes dos títulos que dão origem a este registro, a partir da data da primeira liberação de recursos, como também prevê que durante a realização das obras, a devedora deverá pagar ao credor, mensalmente, os juros incorridos, a comissão de reserva de recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados à abertura de crédito, ocorrendo o primeiro pagamento no dia 20 do mês subseqüente à liberação da primeira parcela do crédito aberto, vencendo-se as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; e, ainda mais, que durante os 8 meses concedidos como prazo de carência, que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento abaixo referido, a devedora deverá pagar as obrigações mensais acima previstas, bem como amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes da cédula que dá origem a este registro, na data de seu recebimento, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, devendo os pagamentos seguirem a seguinte ordem: a) quitação dos juros, comissões e encargos moratórios eventualmente devidos, b) quitação dos tributos, tarifas e demais encargos decorrentes desta abertura de crédito, c) pagamento dos juros pro-rata incorridos, e d) amortização do principal; sendo certo, ainda, que vencido o prazo de carência, sendo observado, ainda, que a quitação será realizada em 4 prestações mensais, compreendendo cada prestação o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados conforme sistema de amortização constante - SAC, vencendo a primeira prestação mensal no dia 20 do mês subseqüente ao término do prazo de carência e as demais prestações no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e

- Continua na ficha 02 -

CNM: 111179.2.0414257-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 414.257 | ficha 02

Continuação

sob as condições constantes dos títulos que dão origem a este registro. Figura como interveniente construtora e fiadora: CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, 12995, 14º e 15º andares. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro o valor dos bens objeto da garantia foi estimado em R$36.947.938,08.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 722757E2B53DCE163C54DAD89F2AE792
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/414.257 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.098.810 - 05/12/2014)
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.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 722757E2B53DCE163C54DAD89F2AE792
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.3/414.257: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.126.342 - 04/09/2015)
Pelo instrumento particular de 18 de agosto de 2015, o **ITAÚ UNIBANCO 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: 16 de setembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800
Hash: 037F50896BDBA75965BC9BD0655E588F
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.4/414.257: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.132.494 - 11/11/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CCDI 07 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **REBECCA CRISTINA PONTES SERRANO DE MELO**, RG nº 34.914.222-1-SSP/SP, CPF/MF nº 327.130.448-39, arquiteta, e seu marido **RONALDO MACARIO DE MELO JUNIOR**, RG nº 33.765.909-6-SSP/SP, CPF/MF nº 287.234.518-31, corretor de imóveis, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

- Continua no verso -

CNM: 111179.2.0414257-63

matrícula 414.257 | ficha 02 verso

domiciliados nesta Capital, na Rua Ernest Renam, nº 723, apto. 101, bloco 04, Paraisópolis, venda e compra essa feita pelo preço de R$432.000,00.
Data: 17 de novembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: E24FF2194137E5273B1D7C626B5E81E8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/414.257: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.132.494 - 11/11/2015)
Pelo instrumento particular de 30 de outubro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **REBECCA CRISTINA PONTES SERRANO DE MELO** e seu marido **RONALDO MACARIO DE MELO JUNIOR**, já qualificados, **alienaram 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$305.250,00, 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 30/11/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$432.000,00.
Data: 17 de novembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CARLOS MARQUES VIEIRA:17118459810
Hash: E24FF2194137E5273B1D7C626B5E81E8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/414.257: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.279.870 - 18/09/2019)
Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2019, 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 aos devedores 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: 24 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 02EB4078F540C6878ABBBD2F866A060C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/414.257: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.279.870 - 18/09/2019)
Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada/solicitada a presente

Continua na ficha 03

CNM: 111179.2.0414257-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha	
414.257	03	Continuação

averbação a fim de constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 169.026.0255-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 19/09/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 24 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 02EB4078F540C6878ABBBD2F866A060C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.8/414.257: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.279.870 - 18/09/2019)
Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RONALDO MACARIO DE MELO JUNIOR** e sua mulher **REBECCA CRISTINA PONTES SERRANO DE MELO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Chibata, nº 61, apto. 165-B, Vila Andrade, já qualificados, **venderam o imóvel** a **THADEU THOMAZINI CARRER**, RG nº 40.629.334-SSP/SP, CPF/MF nº 301.080.568-30, brasileiro, divorciado, gerente de vendas e educação, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Castelhano, nº 60, apto. 144 – Torre A, Vila Andrade, pelo preço de R$400.000,00, sendo R$56.473,27 referentes à utilização do FGTS.
Data: 24 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 02EB4078F540C6878ABBBD2F866A060C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.9/414.257: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.279.870 - 18/09/2019) s
Pelo instrumento particular de 20 de setembro de 2019, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THADEU THOMAZINI CARRER**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em 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, pelo valor de R$324.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,6821% e nominal de 0,6821%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,5000% e nominal de 8,1857%, vencendo-se a primeira em 20/10/2019, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$490.000,00.
Data: 24 de setembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 02EB4078F540C6878ABBBD2F866A060C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

CNM: 111179.2.0414257-63

matrícula 414.257 | ficha 03 verso

Av.10/414.257: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.434.984 - 17/10/2022)
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2022, 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 9, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.
Data: 25 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D0CB7FDE5D78F6A57FCA4043737C4340
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/414.257: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.434.984 - 17/10/2022)
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **THADEU THOMAZINI CARRER**, RG nº 40.629.334-SSP/SP, CPF/MF nº 301.080.568-30, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Chibata, nº 61, Apto. 165, Bloco B, Vila Andrade, **vendeu o imóvel** a **ANGELA CRISTIANE DE OLIVEIRA**, RG nº 28.462.376-3-SSP/SP, CPF/MF nº 299.551.168-54, supervisora de exportação aérea, e seu marido **VICTOR CESAR SILVA DO ESPIRITO SANTO**, RG nº 58.843.616-SSP/SP, CPF/MF nº 020.715.005-20, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marcelino Maciel, nº 35, Água Funda, pelo preço de R$465.000,00, sendo R$66.685,09 referentes à utilização do FGTS.
Data: 25 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D0CB7FDE5D78F6A57FCA4043737C4340
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/414.257: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.434.984 - 17/10/2022) s
Pelo instrumento particular de 14 de outubro de 2022, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANGELA CRISTIANE DE OLIVEIRA** e seu marido **VICTOR CESAR SILVA DO ESPIRITO SANTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em 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, pelo valor de R$367.314,91, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 9,9900% e nominal de 9,5598%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,7966% e nominal de 0,7966%, vencendo-se a primeira em 14/11/2022, reajustáveis

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula 414.257 | ficha 04 | **Continuação**

as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R$465.000,00.
Data: 25 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: D0CB7FDE5D78F6A57FCA4043737C4340
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/414.257: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.667.307 - 22/06/2026)
Pelo requerimento de 28 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho de 2026, que informa sobre a intimação dos fiduciantes e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$411.832,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 09/09/2026

Selo digital: 1111793310000002958990 26V
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ⇨

11RI 01667307

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 15/09/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).
CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.
O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Setembro de 2026

Janaina dos Santos Coelho
Escrevente Autorizada
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

1111793910000000284910626Y