



11RI 01646028

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:

CNM: 111179.2.0405889-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**de São Paulo
CNS 11.117-9

matrícula

405.889

ficha

01

São Paulo, 06 de março de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 144, localizado no 14º andar do **"BLOCO A"** - **"EDIFÍCIO ARIA NOBILE"**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ARIA"**, situado à Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, nº 100, e Rua Doutor José Augusto de Souza e Silva, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 70,000m² e a área comum de 48,533m², nesta já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 118,533m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,3315%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 17.755 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 170.073.0003-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.099.445/0001-45 com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 29.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 17.755 deste Serviço Registral, feito em 07 de Janeiro de 2008.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/405.889 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1068482 - 28/02/2014)

Conforme o registro nº 6, feito em 20 de março de 2012 na matrícula nº 17.755 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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\$24.500.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 23/11/2011, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, 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 23/06/2014, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras, nas seguintes proporções: **05% YUNY INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.490.046/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 1, parte, **30% EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com

- Continua no verso -



11RI 01646028

CNM: 111179.2.0405889-44

matrícula

405.889

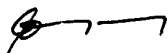
ficha

01

verso

sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, sala 35, Butantã, e 05% ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.800/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, Conjuntos 111 e 112, Vila Olímpia; e como interveniente construtora: EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1415, Butantã.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/405.889 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1068482 - 28/02/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

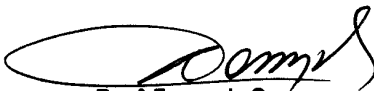
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/405.889:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.074.999 - 05/05/2014).

Pelo instrumento particular de 15 de abril de 2014, o BANCO BRADESCO S/A., deu quitação à 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: 07 de maio de 2014.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -



11RI 01646028

CNM: 111179.2.0405889-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

405.889

ficha

02

Continuação

Av.4/405.889: **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.111.809 - 15/04/2015)

Pela escritura lavrada em 19 de março de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.296, página 103, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.073.0959-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel, emitida em 23/04/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: - 23 de abril de 2015.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 5314E3840D4578F24626182BB68A64BD

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)R.5/405.889: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.111.809 - 15/04/2015)

Pela escritura lavrada em 19 de março de 2015, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.296, página 103, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MAURICIO SAMPERE**, RG nº 19.303.608-SSP/SP, CPF/MF nº 144.123.898-04, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, nº 100, aptº 144, Edifício Aria Nobile, Bloco A, Parque Bairro Morumbi, pelo preço de R\$301.959,72, em cumprimento aos instrumentos particulares de compromisso de venda e compra de 14/03/2010, e cessão de direitos de 17/09/2012, não registrados.

Data: - 23 de abril de 2015.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 5314E3840D4578F24626182BB68A64BD

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)Av.6/405.889:- **CASAMENTO** (Prenotação nº 1.198.521 - 13/09/2017)

Pelo requerimento de 12 de setembro de 2017, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que **MAURICIO SAMPERE** contraiu matrimônio em 09/05/2015, com **PRISCILLA NUSSE MEDINA AUTORINO** sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **PRISCILLA NUSSE AUTORINO SAMPERE**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 09/05/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída da matrícula nº 117838 01 55 2015 2 00123 114 0036056-07.

Data: 15 de setembro de 2017.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 4C9629024F592B72433E59AEDB20883B

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**- Continua no verso -**



11RI 01646028

CNM: 111179.2.0405889-44

matricula

405.889

ficha

02
verso**R.7/405.889: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.215.165 - 16/02/2018)**

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAURICIO SAMPERE**, RG nº 19.303.608-SSP/SP, CPF/MF nº 144.123.898-04, brasileiro, administrador, assistido por sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **PRISCILLA NUSSE AUTORINO SAMPERE**, RG nº 23548579-2-SSP/SP, CPF/MF nº 192.945.378-70, brasileira, farmacêutica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Carlos de Toledo Piza, nº 100, apto 144-A, Jardim Parque Morumbi, vendeu o imóvel a **ANDREZA TAVELLI CARREIRO DE MELO**, RG nº 342764044-SSP/SP, CPF/MF nº 328.179.008-98, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua do Rocio, nº 59, apto 152 B, Vila Olímpia, e **GUILHERME TADEU BENTO DE FREITAS**, CNH nº 02857778371-DETRAN/SP, CPF/MF nº 334.785.398-97, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de mídia digital, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 155, apto 63, Vila Olímpia, pelo preço de R\$340.000,00, sendo R\$59.126,85 referentes à utilização do FGTS.

Data: 21 de fevereiro de 2018.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 4B90565ABA33BDAAAEF50020C2340A94

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**R.8/405.889: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.215.165 - 16/02/2018)**

Pelo instrumento particular de 31 de janeiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDREZA TAVELLI CARREIRO DE MELO** e **GUILHERME TADEU BENTO DE FREITAS**, solteiros, 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 2035 e 2041, pelo valor de R\$272.473,15, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,87% e nominal de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2018, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$334.000,00.

Data: 21 de fevereiro de 2018.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 4B90565ABA33BDAAAEF50020C2340A94

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**Continua na ficha 03**



11RI 01646028

CNM: 111179.2.0405889-44

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0405889-44

Matricula

405.889

Ficha

03

Av.9/405.889: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.502.047 - 08/01/2024)

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 12/01/2024

Selo digital: 111179331000000175256324E

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RICKSON ANDRADE GUIMARAES

Hash: 1502047-D3F05D97-2F11-408F-8289-771910F2ECFB

Av.10/405.889: CASAMENTO (Prenotação nº 1.502.047 - 08/01/2024)

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2023, 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, em 12/11/2019, foi registrado o casamento religioso de **ANDREZA TAVELLI CARREIRO DE MELO** com **GUILHERME TADEU BENTO DE FREITAS**, realizado em 19/10/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o mesmo nome e passando a contraente a assinar-se **ANDREZA TAVELLI DE MELO FREITAS**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 20/12/2023, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2019 3 00030 033 0007972-21.

Data: 12/01/2024

Selo digital: 111179331000000175256424C

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RICKSON ANDRADE GUIMARAES

Hash: 1502047-D3F05D97-2F11-408F-8289-771910F2ECFB

R.11/405.889: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.502.047 - 08/01/2024)

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ANDREZA TAVELLI DE MELO FREITAS**, RG nº 34.276.404-4-SSP/SP, CPF/MF nº 328.179.008-98, representante comercial, e seu marido **GUILHERME TADEU BENTO DE FREITAS**, CNH nº 02857778371-DETRAN/SP, CPF/MF nº 334.785.398-97, gerente de marketing digital, 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 Doutor José de Andrade Figueira, nº 121, apartamento 121, Vila Suzana, **venderam o imóvel a EVELYN PALHARES BISCA**, RG nº 33715925-7-SSP/SP, CPF/MF nº 369.291.468-70, brasileira, solteira, maior, product owner, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Euryale de Jesus Zerbini, nº 186, Jardim Sapopemba, pelo preço de R\$485.000,00.

Continua no verso



11RI 01646028

Matrícula

405.889

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0405889-44

Data: 12/01/2024

Selo digital: 111179321000000175256524C

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RICKSON ANDRADE GUIMARAES

Hash: 1502047-D3F05D97-2F11-408F-8289-771910F2ECFB

R.12/405.889: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.502.047 - 08/01/2024) s

Pelo instrumento particular de 21 de julho de 2023, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EVELYN PALHARES BISCA**, solteira, já qualificada, **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\$363.750,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 11,89% e nominal de 11,2874%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,8952%, vencendo-se a primeira em 21/08/2023, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$496.000,00.

Data: 12/01/2024

Selo digital: 111179321000000175256624A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RICKSON ANDRADE GUIMARAES

Hash: 1502047-D3F05D97-2F11-408F-8289-771910F2ECFB

Av.13/405.889: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.646.028 - 06/03/2026)

Pelo requerimento de 08 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de maio de 2026, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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\$496.000,00, 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 a devedora, 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: 24/06/2026

Continua na ficha 04



11RI 01646028

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0405889-44

Matricula

405.889

Ficha

04

Selo digital: 111179331000000285477826Q

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, 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 01/07/2026. 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 registraes 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, 01 de Julho de 2026

Fabiana Gomes Cardoso 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>



111179391000000269603726Q