11RI 01665637

Valide aqui
este documento

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: 111179.2.0398887-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
398.887	01

São Paulo, 19 de julho de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 111A, localizado no 11º andar ou 11º pavimento da TORRE "A", integrante do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO", situado na Avenida Cupecê, nº 1.784, na Vila Lucita, bairro Campininha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 69,630m² e a área comum de 41,473m², nesta já incluído o direito à guarda de 1 (um) automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 111,103m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4646 no terreno do Condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 120.034.0007-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BUTTERFLY EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.004.586/0001-92, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400 – 2º andar, conjunto 21, sala 3K, Jardim América.

REGISTROS ANTERIORES:- R.19/Matr. 9.898 e R.18/Matr. 9.899 deste Serviço Registral (Matr. 369.049), feitos em 04 de agosto de 2010.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/398.887:- REFERÊNCIA
1) Conforme registro nº 4, feito em 01 de agosto de 2011 na matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo Instrumento particular de 25 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, BUTTERFLY EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba–Pr, a Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, para garantia da dívida de R$21.000.000,00, que será paga através de 06 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 09/07/2013 e o último em 09/12/2013, com juros à taxa nominal de 9,8435% ao ano e efetiva de 10,3000% ao ano, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como construtora e fiadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 43.470.988/0001-65, com sede nesta Capital na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar Sala 3 K, Jardim América. Valor da garantia:- Terreno R$8.885.568,00; Futuras edificações: R$26.127.120,32. Total R$35.012.688,32; 2) Conforme averbação nº 5, feito em 13 de fevereiro de 2013 na matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 21 de novembro de 2012, com força de escritura pública nos termos e forma da Lei 4.380/64, BUTTERFLY EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de devedora e incorporadora; HSBC BANK BRASIL S/A. – BANCO MÚLTIPLO, na qualidade de credor; e EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., na qualidade de

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária do 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01665637

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0398887-98

matrícula 398.887 | ficha 01 verso

construtora e fiadora, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular de 25 de maio de 2011, devidamente registrado sob o nº 4 na matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral, para constar as alterações dos itens 3, 4 e 6, do quadro resumo, os quais passam a vigorar, a partir de 21/11/2012, com a seguinte redação: 3- Prazos: 3.1- Para a construção: Prazo em meses: 22 (vinte e dois) meses; Data do início: 09/06/2011; Data do término: 09/04/2013; 3.2- Carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: Prazo em meses: 06 (seis) meses; Data do início: 09/04/2013; Data do término: 09/10/2013; 3.3: Para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: Prazo em meses: 06 (seis) meses; Data do início: 09/10/2013; Data do 1º pagamento: 09/11/2013; Data do término: 09/04/2014; 4- Período de financiamento para os compradores das unidades: Prazo em meses: 12 (doze) meses; Data do início: 09/04/2013; Data do término: 09/04/2014; 6- Previsão de liberação das parcelas do financiamento: Número da parcela: 01/ Data da liberação: 09/09/2011/ Valor em R$557.666,67; Número da parcela: 02/ Data da liberação: 09/10/2011/ Valor em R$210.000,00; Número da parcela: 03/ Data da liberação: 09/11/2011/ Valor em R$338.333,33; Número da parcela: 04/ Data da liberação: 09/12/2011/ Valor em R$532.000,00; Número da parcela: 05/ Data da liberação: 09/01/2012/ Valor em R$550.666,67; Número da parcela: 06/ Data da liberação: 09/02/2012/ Valor em R$452.666,67; Número da parcela: 07/ Data da liberação: 09/03/2012/ Valor em R$1.061.666,67; Número da parcela: 08/ Data da liberação: 09/04/2012/ Valor em R$1.288.000,00; Número da parcela: 09/ Data da liberação: 09/05/2012/ Valor em R$1.278.666,67; Número da parcela: 10/ Data da liberação: 09/06/2012/ Valor em R$1.530.666,67, Número da parcela: 11/ Data da liberação: 09/07/2012/ Valor em R$926.333,33; Número da parcela: 12/ Data da liberação: 09/08/2012/ Valor em R$1.691.666,67; Número da parcela: 13/ Data da liberação: 09/09/2012/ Valor em R$1.064.000,00; Número da parcela: 14/ Data da liberação: 09/10/2012/ Valor em R$7.342,29; Número da parcela: 15/ Data da liberação: 09/11/2012/ Valor em R$1.328.358,81; Número da parcela: 16/ Data da liberação: 09/12/2012/ Valor em R$1.602.234,17; Número da parcela: 17/ Data da liberação: 09/01/2013/ Valor em R$1.755.649,12; Número da parcela: 18/ Data da liberação: 09/02/2013/ Valor em R$1.792.231,87; Número da parcela: 19/ Data da liberação: 09/03/2013/ Valor em R$1.784.409,85; Número da parcela: 20/ Data da liberação: 09/04/2013/ Valor em R$1.247.440,54; Alteração da cláusula décima terceira, o qual passa a vigorar, a partir de 21/11/2012, com a seguinte redação: Cláusula décima Terceira: A dívida apurada deverá ser paga pelo devedor, na sede do credor, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do quadro resumo, em até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 09/11/2013 e o último vencimento em 09/04/2014. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos as datas de vencimento das respectivas parcelas: Número da

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01665637

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0398887-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
398.887	02

Continuação

parcela: 01/ Data de vencimento: 09/11/2013/ Valor máximo para o saldo devedor R$17.500.000,00; Número da parcela: 02/ Data de vencimento: 09/12/2013/ Valor máximo para o saldo devedor R$14.000.000,00; Número da parcela: 03/ Data de vencimento: 09/01/2014/ Valor máximo para o saldo devedor R$10.500.000,00; Número da parcela: 04/ Data de vencimento: 09/02/2014/ Valor máximo para o saldo devedor R$7.000.000,00; Número da parcela: 05/ Data de vencimento: 09/03/2014/ Valor máximo para o saldo devedor R$3.500.000,00; Número da parcela: 06/ Data de vencimento: 09/04/2014; Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o devedor pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o devedor não poderão repactuar este saldo em novas condições; Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento de financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo credor, na conta do devedor, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula vigésima sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades; Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o devedor está ciente que o credor poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na cláusula décima oitava deste instrumento, na forma e condições constantes do aditamento. Ficando ratificadas todas as cláusulas e condições do instrumento, que não foram expressamente aditadas; 3) Conforme registro nº 7, feito em 05 de julho de 2013 na matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 28 de junho de 2013, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.091, pág. 383/390, e ata retificativa lavrada em 05 de julho de 2013, de mesmas Notas, livro 4.095, pág. 137/139, BUTTERFLY EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.004.585/0001-92, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400 – 2º andar, conjunto 21, sala 3K, Jardim América, instituiu uma servidão perpétua e gratuita de passagem a favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 939, bairro Tamboré, sobre uma faixa de terreno do imóvel objeto da referida matrícula nº 369.049 deste Serviço Registral, com a área de 683,85m² e a descrição constante do referido registro, pelo valor de R$ 123.689,93; figurando como interveniente anuente: HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, já qualificado.
Data da matrícula:-

Tarsis Caleni Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01665637

Valide aqui
este documento

matrícula 398.887 | ficha 02 verso

Av.2/398.887:- REFERÊNCIA
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.3/398.887:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.094.453 - 27/10/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o HSBC BANK BRASIL S/A. - BANCO MÚLTIPLO deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.
Data: 03 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/11/2014
Hash: 0E16205DDE86D9FD7DC3C21541BF7D9A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/398.887:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.094.453 - 27/10/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2014, 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 120.034.0199-6, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 30/10/2014, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 03 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/11/2014
Hash: 0E16205DDE86D9FD7DC3C21541BF7D9A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.5/398.887:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.094.453 - 27/10/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BUTTERFLY EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ CARLOS RODRIGUES COSME, RG nº 31239195-SSP/SP, CPF/MF nº 360.220.558-49, e sua mulher GERALDA MAXIMO RODRIGUES COSME, RG nº 251574179-SSP/SP, CPF/MF nº 266.329.908-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01665637

Valide aqui
este documento

de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Horacio Alves da Costa, nº 636, Jardim Nosso Lar, pelo preço de R$456.320,24.
Data: 03 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/11/2014
Hash: 0E16205DDE86D9FD7DC3C21541BF7D9A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.6/398.887:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.094.453 - 27/10/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ CARLOS RODRIGUES COSME e sua mulher GERALDA MAXIMO RODRIGUES COSME, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R$405.000,00, pagável por meio de 149 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo-se a primeira em 29/10/2014, 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: 03 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/11/2014
Hash: 0E16205DDE86D9FD7DC3C21541BF7D9A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/398.887:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR (Prenotação nº 1.094.453 - 27/10/2014)
Pelo instrumento particular de 29 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu em 29/09/2014, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0637146-9, série 0914, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R$405.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 6.
Data: 03 de novembro de 2014

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/11/2014
Hash: 0E16205DDE86D9FD7DC3C21541BF7D9A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01665637

Valide aqui
este documento

matrícula 398.887 | ficha 03 verso

Av.8/398.887: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.665.637 - 12/06/2026)
Pelo requerimento de 31 de agosto de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 16 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 da atual credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, por ser detentora da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 7, ficando, em consequência, **cancelada** referida averbação de emissão de cédula, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R$505.937,31, 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, a credora fiduciária 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: 11/09/2026

Selo digital: 1111793310000002963644261
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 18/09/2026. 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, 18 de Setembro 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

111179391000000028356412 60

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V34TC-UC76Z-6TN25-VSGTV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar