



Valide aqui
este documento



11RI 01607384



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: 111179.2.0379413-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

379.413

ficha

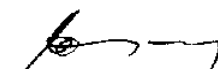
01

São Paulo, 01 de dezembro de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 231, localizado nos 23º e 24º pavimentos ou andares do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO ID JARDIM SUL**", situado à Rua Itapimirim, sem numeração oficial, e Vilela 9, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 473,260m² e a área comum coberta edificada de 218,847m², nesta já incluída a área correspondente a 05 vagas indeterminadas na garagem coletiva e 01 depósito indeterminado, a localizarem-se nos subsolos, sendo a área total edificada de 692,107m², mais a área privativa descoberta de 85,070m² e a área comum descoberta de 125,882m², perfazendo a área total de 903,059m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035554 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 351.625 deste Serviço Registral. **Contribuinte** nºs 170.006.0023-2, 170.006.0024-0, 170.006.0025-9, 170.006.0026-7, 170.006.0027-5, 170.006.0028-3, 170.006.0029-1, 170.006.0030-5, 170.006.0031-3, 170.006.0032-1, 170.006.0033-1, 170.006.0034-8, 170.006.0035-6 e 170.006.0036-4 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 67.203.208/0001-89, sociedade com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº. 160, 8º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/Matr. 21.276 e 21.277, feitos em 29/02/2008, e R.3/Matr. 351.425, feito em 31/03/2008, (Matr. 351.625) todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/379.413- REFERÊNCIA

I) Conforme registro nº 4, feito em 09 de junho de 2009 na matrícula nº 351.625 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 24 de abril de 2008, com força de escritura pública, **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, 160, 8º andar, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantia do empréstimo de R\$21.321.900,00, com juros à taxa mensal nominal de 0,8355% e prazo para liquidação de 18 meses, com início em 24/01/2011 e término em 24/07/2012, quando ocorrerá o vencimento da dívida, na forma e condições estabelecidas no título; figurando

Continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607384

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379413-29

matrícula

379.413

ficha

01

verso

como Interveniente construtora, HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A., CNPJ/MF nº 47.062.179/0001-75, com sede em Barretos, neste Estado, na Rua 16, nº 1027. Valor da garantia: terreno R\$7.379.000,00, futuras edificações R\$22.934.413,34, total R\$30.313.413,34; II) Conforme averbação nº 5, feita em 10 de fevereiro de 2011 na matrícula nº 351.625 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 25 de outubro de 2010, com força de escritura pública, no termo da Lei 4.380/64, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP; e III) Conforme averbação nº 6, feita em 10 de fevereiro de 2011 na matrícula nº 351.625 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 25 de outubro de 2010, com força de escritura pública, no termo da Lei 4.380/64, de um lado o ITAÚ UNIBANCO S/A., na qualidade de credor hipotecário, já qualificado, e de outro lado CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., na qualidade de devedora, já qualificada, e BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA., na qualidade de interveniente construtora, adiante qualificada, de mútuo e comum acordo, aditaram o instrumento particular de 24 de abril de 2008, com força de escritura pública, nos termos das Leis 4.380/64 e 9.514/97, registrado sob o nº 4 na matrícula nº 351.625 deste Serviço Registral, para constar as seguintes alterações: a) Suplementação do Valor do empréstimo: R\$ 4.200.500,00; b) O valor das parcelas do empréstimos ainda por liberar a acrescido do valor da suplementação: R\$ 14.266.927,00; c) Dilação do período para construção: 07 meses; d) Alteração das datas do contrato: d.1) o período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 49 meses, com vencimento em 24/07/2012, fica alterado para 56 meses, com vencimento em 24/02/2013; d.2) o período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para 31 meses, com vencimento em 24/01/2011, fica alterado para 38 meses, com vencimento em 24/08/2011; d.3) o período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro de Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 24/01/2011 e seu vencimento em 24/07/2012, passa a ter o seu início em 24/08/2011 e seu vencimento em 24/02/2013; d.4) o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 24/01/2011 e seu vencimento em 24/07/2012, passa a ter o seu início em 24/08/2011 e seu vencimento em 24/02/2013; d.5) a data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto do instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 24/07/2012, passa a ocorrer em 24/02/2013; d.6) a data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

CNM: 111179.2.0379413-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

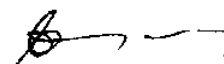
379.413

ficha

02

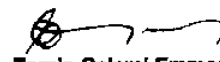
Continuação

Resumo do contrato objeto do instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 24/01/2011, passa a ocorrer em 24/08/2012; e) Substituição da Interviente Construtora: **BARBARA ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.416.358/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 14º andar, e f) Alteração da taxa mensal de juros do contrato: Nova taxa de juros: 0,82653% ao mês, com data do início da vigência da nova taxa de juros em 24/02/2011 e g) Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas: 1) data – 24/05/2010- Valor em R\$ 687.527,00; 2) data – 24/06/2010- Valor em R\$ 1.000,00; 3) data – 24/07/2010- Valor em R\$ 1.000,00; 4) 24/08/2010- Valor em R\$ 1.000,00; 5) data 24/09/2010-Valor em R\$ 1.000,00; 6) data – 24/10/2010- Valor em R\$ 2.885.700,00; 7) data 24/11/2010- Valor em R\$ 1.385.000,00; 8) data – 24/12/2010- Valor em R\$ 1.375.000,00; 9) data – 24/01/2011- Valor em R\$ 1.519.000,00; 10) data - 24/02/2011 – Valor em R\$ 1.369.000,00; 11) data – 24/03/2011- Valor em R\$ 939.000,00; 12) data 24/04/2011- Valor em R\$ 565.000,00; 13) data 24/05/2011-Valor em R\$ 518.000,00; 14) data – 24/06/2011-Valor em R\$ 352.000,00; 15) data – 24/07/2011- Valor em R\$ 967.700,00; 16) data- 24/08/2011- Valor em R\$ 1.700.000,00, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato.
Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.2/379.413- 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
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01607384

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379413-29

matrícula

379.413

ficha

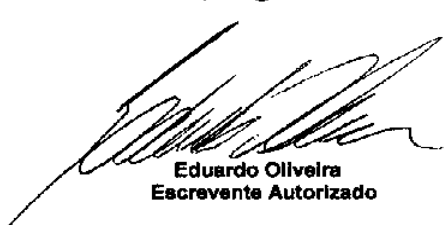
02

verso

Av.3/379.413:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2011, 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 **BANCO ITAÚ S/A.** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 23 de janeiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado**Av.4/379.413:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

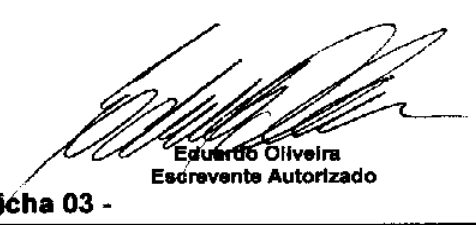
Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 23 de janeiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado**R.5/379.413:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, **vendeu** o Imóvel a **MARCUS SILVA COELHO**, portador da carteira de identidade RG nº 5.610.409-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 955.661.558-04, e sua mulher **ROSANA MARIA RISO COELHO**, portadora da carteira de identidade RG nº 14.089.091-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.655.018-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Loureiro Batista, nº 256, Vila Mariana, pelo preço de R\$2.351.286,58. Base de Cálculo/ITBI:- R\$2.351.286,58.

Data:- 23 de janeiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

CNM: 111179.2.0379413-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

379.413

ficha

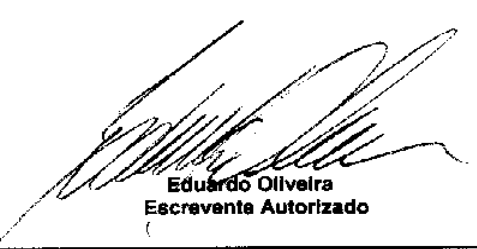
03

Continuação

R.6/379.413:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARCUS SILVA COELHO e sua mulher ROSANA MARIA RISO COELHO, 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\$876.750,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, com juros à taxa mensal efetiva de 0,7591% e nominal de 0,7291%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,5000% e nominal de 9,1098%, vencendo-se a primeira em 28/01/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$2.655.000,00.

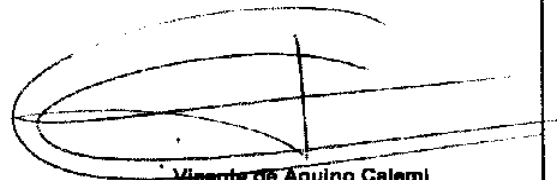
Data:- 23 de janeiro de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.7/379.413:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 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 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 27 de novembro de 2012.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/379.413:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 170.006.0267-7 em área maior; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01607384

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379413-29

matrícula

379.413

ficha

03

verso

integrante, é atualmente lançado pelo nº 550 da Rua Itapimirum, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/11/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data: 27 de novembro de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.9/379.413:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, MARCUS SILVA COELHO e sua mulher ROSANA MARIA RISO COELHO, industriários, já qualificados, venderam o imóvel a ANTONIO CARLOS DE FREITAS, portador da carteira de identidade RG nº 326427776-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.963.347-87, proprietário de microempresa, e sua mulher ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS, portadora da carteira de identidade RG nº 52923337-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 497.931.107-59, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 951, Apto. 251, Paraíso do Mor, pelo preço de R\$2.600.000,00.

Data: 27 de novembro de 2012.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto**R.10/379.413:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ANTONIO CARLOS DE FREITAS e sua mulher ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS, 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\$1.426.696,10, pagável por meio de 264 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa

- Continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

CNM: 111179.2.0379413-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11^o CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

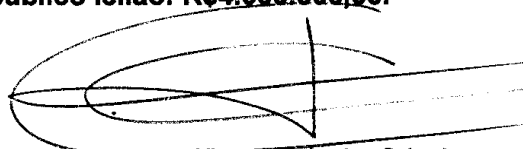
379.413

ficha

04

Continuação

nominal de 8,7412% e efetiva de 9,1001%, vencendo-se a primeira em 17/11/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$4.000.000,00. Data: 27 de novembro de 2012.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.11/379.413:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 17 de outubro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0135662-3, série 1012, datada de 17/10/2012, no valor de R\$1.426.696,10, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 10, com data de vencimento do primeiro encargo em 17/11/2012, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Data: 27 de novembro de 2012.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.12/379.413: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.245.126 - 21/11/2018)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, e averbação nº 11 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 27 de novembro de 2018.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 4F975816DE8BDB7F07B9964ECC35250D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/379.413: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.245.126 - 21/11/2018)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01607384

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379413-29

matrícula

379.413

ficha

04

verso

constar que **o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.006.0312-6**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 23/11/2018, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 27 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 4F975816DE8BDB7F07B9964ECC35250D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/379.413: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.245.126 - 21/11/2018)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ANTONIO CARLOS DE FREITAS**, RG nº 32.642.777-6-SSP/SP, CPF/MF nº 233.963.347-87, empresário, e sua mulher **ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS**, RG nº 52.923.337-X-SSP/SP, CPF/MF nº 497.931.107-59, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapimirum, nº 550, apartamento 231, Morumbi, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, com sede no SCN, Quadra 1, Bloco A, nº 77, Edifício Number One, 8º Andar, Salas 801 e 802, em Brasília-DF, pelo valor de R\$897.604,83, correspondente ao débito dos devedores, em razão de sua participação do grupo de consórcio 0522, da cota 0011, do grupo 0516, da cota 0428, do grupo 0516, da cota 0197, do grupo 0491, da cota 0390, do grupo 0491, da cota 0410, e do grupo 0491, da cota 0406, pagável pelo prazo de amortização remanescente de 81 prestações mensais, no valor de R\$16.839,27, cada uma, reajustável pelo INPC, a serem pagas todo dia 10 de cada mês, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$3.517.000,00.

Data: 27 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967
Hash: 4F975816DE8BDB7F07B9964ECC35250D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/379.413: CONSÓRCIO (Prenotação nº 1.245.126 - 21/11/2018)

Pelo instrumento particular de 28 de dezembro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a alienação fiduciária objeto do registro nº 14, foi feita em decorrência do Sistema de Consórcios, em nome da administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses e direitos; sendo certo que, em conformidade com o disposto no artigo 5º, §5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os

- Continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

CNM: 111179.2.0379413-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

379.413

ficha

05

Continuação

decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Data: 27 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967

Hash: 4F975816DE8BDB7F07B9964ECC35250D

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

Av.16/379.413: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.447.137 - 12/01/2023)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2023, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** teve sua denominação social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme prova a ata de assembleia extraordinária realizada em 04/03/2022, devidamente registrada sob o nº 1867494, em 06/07/2022, na JUCIS-DF.

Data: 20 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1447139-4A5B734B-49C7-4F26-A86D-73DF84F65953

Av.17/379.413: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.447.137 - 12/01/2023)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2023, a **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 14, e averbação nº 15 de consórcio, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 20 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1447139-4A5B734B-49C7-4F26-A86D-73DF84F65953

Av.18/379.413: REGIME DE BENS (Prenotação nº 1.447.139 - 12/01/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 20220000168, emitida em 06 de dezembro de 2022, nos termos e forma das leis 9.514/97 e 10.931/04, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **ANTONIO CARLOS DE FREITAS** e **ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS**, são casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e não como constou, conforme prova a certidão de casamento expedida em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01607384

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0379413-29

matricula
379.413ficha
05
verso

04/01/2023, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Barra Mansa, Estado do Rio de Janeiro, extraída da matrícula nº 093625 01 55 1977 2 00057 185 0000583 60.

Data: 20 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1447139-4A5B734B-49C7-4F26-A86D-73DF84F65953

R.19/379.413: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.447.139 - 12/01/2023)

Pela cédula de crédito bancário nº 20220000168, emitida em 06 de dezembro de 2022, nos termos e forma das leis 9.514/97 e 10.931/04, **ANTONIO CARLOS DE FREITAS**, RG nº 32.642.777-6-SSP/SP, CPF/MF nº 233.963.347-87, empresário, e sua mulher **ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS**, RG nº 52.923.337-X-SSP/SP, CPF/MF nº 497.931.107-59, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapimirum, nº 550, Apto 231, Vila Andrade, **alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia**, ao **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, já qualificados, no valor de R\$2.000.000,00, nas seguintes condições: Prazo total do financiamento: 134 meses; Prazo de carência: 3 meses; Prazo para amortização: 131 meses; Taxa de Juros Remuneratórios: Efetiva: 22,2800% ao ano, e 1,6900% ao mês; Nominal: 20,2800% ao ano, e 1,6900% ao mês, Custo efetivo Total: CET: 23,83% ao ano, vencendo-se a primeira em 06/04/2023 e a última em 06/02/2034, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$4.280.000,00.

Data: 20 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: PATRICIA TIEMI TOYOYAMA

Hash: 1447139-4A5B734B-49C7-4F26-A86D-73DF84F65953

Av.20/379.413: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.532.212 - 02/07/2024)

Pelo instrumento particular de 24 de junho de 2024, o **BANCO DAYCOVAL S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 19, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 31/07/2024

Selo digital: 111179331000000196817124F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLERO

Hash: 1532212-6B55A623-862B-44D7-ACFA-8AC6D0A39E11

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

CNM: 111179.2.0379413-29

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0379413-29

Matrícula

379.413

Ficha

06

R.21/379.413: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.532.218 – 02/07/2024)

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **ANTÔNIO CARLOS DE FERITAS**, e sua mulher **ELIMAR DIAS LOPES DE FREITAS**, empresários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, Bela Vista, pelo valor de R\$3.299.795,58, pagável por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros efetiva: 1,30% (mês), 16,77% (ano); Custo Efetivo Total (CET): 19,79% (ano), vencendo-se a primeira em 15/08/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$6.829.000,00.

Data: 31/07/2024

Selo digital: 1111793210000001968886245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **FABIANA SILVA CAVALLERO**

Hash: 1532218-685D0BDB-58C1-45B9-95B1-E081942834F1

Av.22/379.413: EMIÇÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.532.218 – 02/07/2024)

Pelo instrumento particular de 24 de julho de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 36779161, série 2024, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$3.299.795,58, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 21.

Data: 31/07/2024

Selo digital: 1111793310000001968887240

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: **FABIANA SILVA CAVALLERO**

Hash: 1532218-685D0BDB-58C1-45B9-95B1-E081942834F1

Av.23/379.413: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 21, é feita a presente averbação a fim de constar: a) em virtude de omissão, o imóvel foi alienado fiduciariamente para garantia das obrigações garantidas na cédula de crédito bancário nº 36779161; e b) que fica sem efeito o ato averbado sob o nº 22, por ter sido lançado indevidamente.

Data: 08/07/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





11RI 01607384

Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Matricula

379.413

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0379413-29

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ.

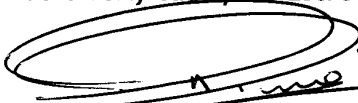
Av.24/379.413: CESSÃO DE CRÉDITO (Prenotação nº 1.600.693 - 25/06/2025)

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2024, requerimento de 17 de novembro de 2025, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, **cedeu e transferiu** a **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ/MF nº 54.495.443/0001-20, com a anuência de sua gestora **SINGULARE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 40.888.143/0001-04, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º Andar; e de sua administradora **QI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 46.955.383/0001-52, com sede nesta Capital, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 14º Andar, Pinheiros, **todos os seus direitos creditórios** decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 21, pelo valor de R\$3.299.795,61.

Data: 24/07/2025

Selo digital: 1111793J1000000240532825L

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


RAPHAEL OLIVEIRA LIMA.

Av.25/379.413: RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.607.384 - 25/07/2025)

Pelo requerimento de 12 de novembro de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a gestora **SINGULARE ADMINISTRAÇÃO FIDUCIÁRIA LTDA** **teve sua denominação social alterada para GV ATACAMA CAPITAL LTDA**, conforme prova o instrumento particular de alteração contratual de 06/09/2024, devidamente registrada sob o nº 332.415/24-7, em 11/09/2024, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 25/11/2025

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>



Valide aqui
este documento



11RI 01607384



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0379413-29

Matrícula

379.413

Ficha

07

Selo digital: 111179331000000257754925T

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.26/379.413: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.607.384 - 25/07/2025)

Pelo requerimento de 12 de novembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 27 de outubro de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários 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 credora fiduciária **GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, tendo como gestora **GV ATACAMA CAPITAL LTDA**; e de sua administradora **QI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$6.829.000,00, 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, 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: 25/11/2025

Selo digital: 111179331000000257755025A

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01607384

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 01/12/2025. 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, 01 de Dezembro de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrivente 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>



111179391000000240554325A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDVDY-PKMU2-BHDDG-LRA3R>