



11RI 00000096



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

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

matrícula

266.372

ficha

01

São Paulo, 20 de Janeiro de 19 95.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO UNITÁ BRONZO - BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO VILLA BRUNO GIORGI, situado à Rua Ascensional, nº 31, no Jardim Ampliação, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 202,460m², já incluída a área de 5,45m² correspondente ao depósito nº 30 e a área comum de 218,540m²., nesta já incluída a área de 88,320m² correspondente a 2 vagas do tipo grande e 1 vaga do tipo pequena indeterminadas na garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º subsolos, perfazendo a área total real de 421,000m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,0964% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 10 feito na matrícula nº 219.191.

CONTRIBUINTE: 170.024.0012-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede no SIA Trecho 01, lote 1.741, em Brasília - DF, CGC/MF nº 01.556.141/0001-58, e filial na Rua Estados Unidos, nº 2.001, Jardim América, nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0041-45.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/M.219.191 feito em 25 de setembro de 1.989 deste Registro.


PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/266.372:- Conforme o registro nº 7 feito em 05 de agosto de 1.993 na matrícula nº 219.191, verifica-se que por instrumento particular de 01 de julho de 1.993, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 950, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrito no CGC/MF sob o nº 07.450.604/0001-89, para garantia da dívida de Cr\$.94.699.166.400,00, pagáveis no prazo de 22 meses (01/05/1.995), compreendendo esse prazo o período previsto para a conclusão das obras, aqui fixado em 16 meses, e para comercialização das unidades, aqui fixado em 6 meses, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano, e efetiva de 13,00% ao ano, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%, figurando como intervenientes fiadores, PEDRO PAULO DE SOUZA, RG. nº 282.888-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher

-Continua no verso-

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br



11RI 00000096

matrícula

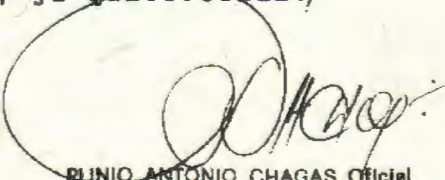
266.372

ficha

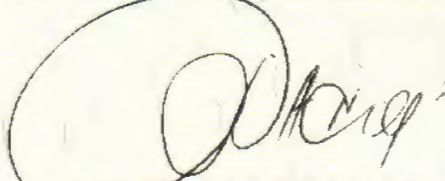
01

verso

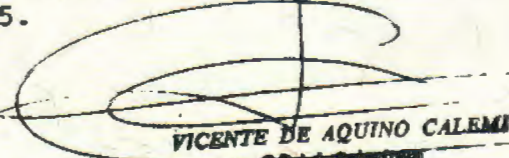
GLAYDS DIMAS DE SOUZA, RG nº 274.281, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 003.956.091-00, residentes e domiciliados na QI-13, conjunto 13, casa 6/SHI/SUL, em Brasília-DF, e como interveniente construtora a ENCOL S/A. - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/266.372:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


PLÍNIO ANTONIO CHAGAS Oficial

AV.3/266.372:- Por instrumento particular de 15 de março de 1995, procede-se o CANCELAMENTO do registro de hipoteca mencionado na Av.1, com relação imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A.
Data:- 10 de maio de 1995.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial

R.4/266.372:- Por instrumento particular de 27 de março de 1995, com força de escritura pública, ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIA Trecho 01, lote 1.741, salas 101 a 116, inscrita no CGC/MF sob nº 01.556.141/0001-58, e com filial nesta Capital, na Rua Estados Unidos nº 2.001, inscrita no CGC/MF sob nº 01.556.141/0041-45, VENDEU o imóvel a LUIZ OTAVIO CAIUBY LEMOS DA SILVA, RG nº 5.168.956-SSP/SP, CPF nº 570.712.768-20, administrador de empresas, e sua mulher MARIA THEREZA VERGUEIRO PUPO LEMOS DA SILVA, RG nº 6.649.996-SSP/SP, CPF nº 086.723.488-18, desenhista industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão

- continua na ficha 2 -



11RI 00000096



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

266.372

ficha

02

Continuação

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Presidente Prudente nº 55, aptº 112, Jardim Paulista, pelo preço de R\$ 250.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 17 de maio de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/266.372:- Pelo instrumento referido no R.4, LUIZ OTAVIO CAIUBY LEMOS DA SILVA e sua mulher MARIA THEREZA VERGUEIRO PUPO LEMOS DA SILVA, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel ao BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., inscrito no CGC/MF sob o nº 60.898.723/0001-81, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Andrômeda s/nº, Alphaville, para garantia da dívida de R\$ 150.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 18,3714% ao ano e efetiva de 20,0000% ao ano, vencendo-se a primeira em 27 de abril de 1995, sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 222.706,00.
Data:- 17 de maio de 1995.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/266.372:- Por instrumento particular de 08 de janeiro de 1996, com força de escritura pública, e de conformidade com a certidão nº 026.736/96-9, expedida em 30 de janeiro de 1996 - pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel -- atualmente é lançado pelo contribuinte nº 170.024.0023-0.
Data:- 26 de fevereiro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/266.372:- Pelo instrumento particular referido na Av.6, -- LUIZ OTAVIO CAIUBY LEMOS DA SILVA e sua mulher MARIA THEREZA VERGUEIRO PUPO LEMOS DA SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel a FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO, RG. 11.102.211-3-- SSP/SP, CIC 094.624.208-90, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, 135, --

- continua no verso -



11RI 00000096

matrícula

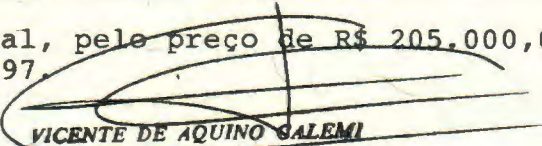
266.372

ficha

02

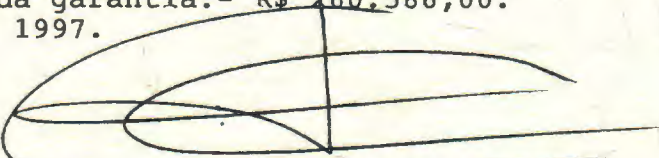
verso

apartamento 172, nesta Capital, pelo preço de R\$ 205.000,00.
Data:- 26 de fevereiro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

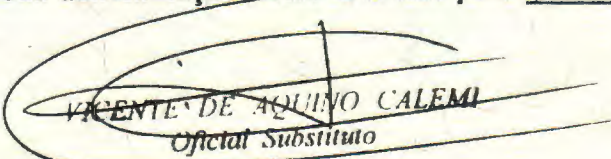
Av.8/266.372:- Pelo instrumento particular referido na Av.6,- FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO, solteiro, já qualificado, assumiu a dívida hipotecária objeto do R.5, tornando-se - único devedor da aludida dívida, atualmente no montante de -- R\$ 184.054,75, pagáveis por meio de 96 prestações mensais, --- vencendo-se a primeira em 08 de fevereiro de 1996, com juros à taxa nominal de 18,3714% ao ano e à taxa efetiva de 20,0000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma do título, com a concordância do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL -- S/A, inscrito no CGC nº 60.898.723/0001-81, com sede na Cidade de Barueri, à Avenida Andrômeda, s/nº, Alphaville. Previs-ta a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 160.586,00.
Data:- 26 de fevereiro de 1997.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.9/266.372: Por requerimento de 13 de agosto de 2001, e de conformidade com a ata das assembléias gerais extraordinária e ordinária realizadas cumulativamente em 27/3/2001, devidamente registrada sob nº 95.850/01-6, em 25/5/2001, na JUCESP, procede-se a presente para ficar constando que o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A teve sua denominação social alterada para BANCO BCN S/A.

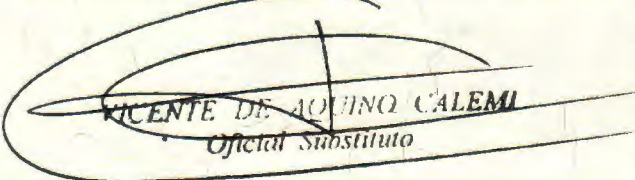
Data:- 27 de agosto de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.10/266.372: Por instrumento particular de 13 de agosto de 2001, procede-se o cancelamento do R.5 de hipoteca, e av.8 de subrogação, por autorização do credor BANCO BCN S/A.

Data:- 27 de agosto de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000096



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

266.372

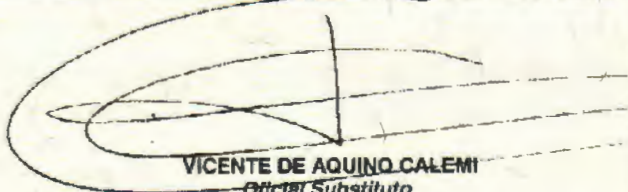
ficha

03

Continuação

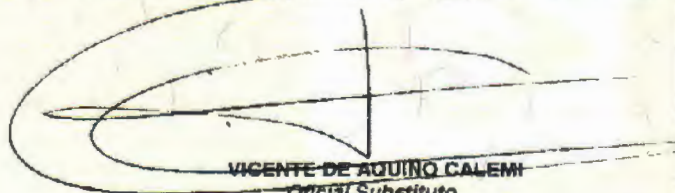
Av.11/266.372:- Pelo instrumento particular da 3ª alteração do contrato social da Rodrigues & Freitas Incorporadora Ltda, datado de 15 de fevereiro de 2006, registrado sob o nº 75.750/06-5 em 14 de março de 2006 na JUCESP, e requerimento de 15 de março de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04 de dezembro de 1996, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, extraída do termo nº 35.646, feito às fls. 089 do livro B-203, procede-se a presente para ficar constando que **FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO** contraiu matrimônio em 04 de dezembro de 1996 com **KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA XAVIER**, sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.809, neste Serviço Registral, passando a contraente a assinar **KELLY CRISTINA XAVIER RODRIGUES DE OLIVEIRA**.

Data: 02 de junho de 2006.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.12/266.372:- Pelo instrumento particular da 3ª alteração do contrato social da Rodrigues & Freitas Incorporadora Ltda, datado de 15 de fevereiro de 2006, registrado sob o nº 75.750/06-5 em 14 de março de 2006 na JUCESP, e requerimento de 15 de março de 2006, **FRANCISCO RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO**, RG nº 11.102.211-3-SSP/SP e CPF nº 094.624.208-90, brasileiro, empresário, casado com **Kelly Cristina Xavier Rodrigues de Oliveira**, sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 10.809, neste Serviço Registral, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Ascensional, nº 31, aptº 53, Morumbi, transmitiu o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social a RODRIGUES & FREITAS INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.587.550/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Vitória, nº 305, aptº 98, Santa Ifigênia, pelo valor de R\$ 426.416,12.

Data: 02 de junho de 2006.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua no verso -





11RI 00000096

matricula

266.372

ficha

03

verso

Av.13/266.372:- RAZÃO SOCIAL (Prenotação nº 1.091.224 - 26/09/2014)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, é feita a presente averbação a fim de constar que a **RODRIGUES & FREITAS INCORPORADORA LTDA.** teve sua denominação social alterada para **QUALICIVIL INCORPORADORA LTDA.**, conforme prova o instrumento particular de 4ª alteração do contrato social realizado em 23/10/2007, registrado sob o nº 415.845/07-5, em 18/12/2007, na JUCESP.

Data: 06 de outubro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/10/2014

Hash: 906A2091ED5E624E11E307CAD6692447

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

R.14/266.372:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.091.224 - 26/09/2014)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **QUALICIVIL INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MELISSA MAY XAVIER**, RG nº 55.407.768-1-SSP/SP, CPF/MF nº 043.035.367-76, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Silveira Sampaio, nº 309, Fazenda Morumbi, representada por seu procurador Luis Otavio Fonseca Nascimento, CPF/MF nº 419.892.418-08, pelo preço de R\$1.300.000,00.

Data: 06 de outubro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/10/2014

Hash: 906A2091ED5E624E11E307CAD6692447

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

R.15/266.372:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.091.224 - 26/09/2014)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MELISSA MAY XAVIER**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$630.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%, vencendo-se a primeira em 25/10/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.100.000,00.

Data: 06 de outubro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 3/10/2014

Hash: 906A2091ED5E624E11E307CAD6692447

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

Continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000096



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

266.372

ficha

04

Continuação

Av.16/266.372: **PENHORA** (Prenotação 1.238.017 - 14/09/2018)

Pela certidão de 14 de setembro de 2018, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0030232-96.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA BRUNO GIORGI**, CNPJ/MF nº 00.420.592/0001-09, em face de **QUALICIVIL INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF nº 04.587.550/0001-00, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$231.679,07, tendo sido nomeada depositária **MELISSA MAY XAVIER**. Consta da certidão a decisão proferida em 10/08/2018, às folhas 46/47, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 21 de setembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: F4300CCE87B6357EEB209AA82347D688

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

Av.17/266.372: **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.212.517 - 16/01/2018)

Pelo requerimento de 04 de dezembro de 2018 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de novembro de 2018, 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 **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.271.993,00.

Data: 14 de dezembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 723EEA377341229A30248B6E063D6D6B

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

EMBRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

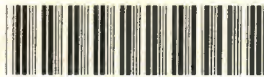
Pág. 00007 / 00008

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

11117-9 - AB 888580

11117-9-885801-925000-1018

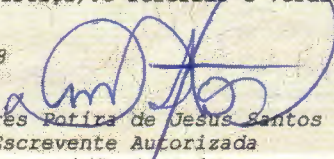




11RI 00000096

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 14 de Dezembro de 2018


Thamirés Botira 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 - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000