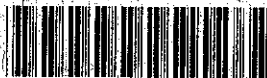
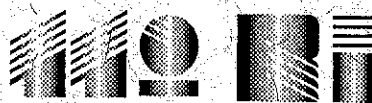




REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000053



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 **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
321.166

ficha
01

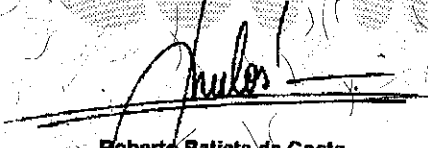
São Paulo, 05 de março de 2003.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 182, localizado no 18º pavimento do **BLOCO 04 - EDIFÍCIO OLIVEIRA**, integrante do **"CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK"**, situado na Estrada de Guarapiranga, nº 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 65,700m² e a área comum de 45,882m², na qual já se acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, perfazendo a área total de 111,582m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0758% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 560 na matrícula nº 280.172.

CONTRIBUINTE:- 094.223.0310-9, em área maior.

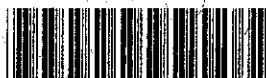
PROPRIETÁRIAS:- EVOLUÇÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.625.850/0001-49, com sede nesta Capital, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.332, na proporção de 80%; e **GAFISA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 22º andar, sala 2.201 - parte, na proporção de 20%.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/M.280.172, feito em 27/08/1999; **R.7/M.280.172**, feito em 26/11/1999; e **R.153/M.280.172**, feito em 04/08/2000, deste Serviço Registral.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.1/321.166:- Conforme o registro feito sob o nº 471, em 26 de novembro de 2001, na matrícula nº 280.172 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 25 de setembro de 2001, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se hipotecado ao **HSEC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar, para garantia da dívida de R\$ 1.889.752,95, com vencimento em 08 de setembro de 2.003, e juros à taxa nominal de 12,2842% ao ano e efetiva de

- Continua no verso -



11RI 00000053

matrícula

321.166

ficha

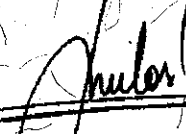
01

verso

13,0000% ao ano, sendo o saldo devedor reajustável na forma constante do título, com a interveniência dos fiadores BÁSILIO CHEDID JAFET, portador da cédula de identidade RG. nº 4.756.248-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.484.608-61, engenheiro civil, assistido por sua esposa YARA MORAES DE ARAÚJO JAFET, portadora da cédula de identidade RG. nº 7.939.903-4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.767.728-56, médica, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5.302 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 5º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ubatuba, nº341; e de NELSON JAFET, portador da cédula de identidade RG. nº 6.113.012-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.276.578-46, engenheiro civil, e sua esposa DENISE ALVES DA SILVA JAFET, portadora da cédula de identidade RG. nº 7.652.405-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.166.048-48, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bahia, nº 684, apto. 101; e da construtora SARTI MENDONÇA ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 34.348.300/0001-88, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1.196, sala 501. Valor da Garantia:- R\$ 2.962.241,95. Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

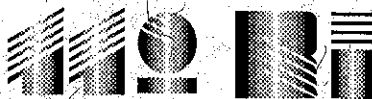
Av.2/321.166:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000053



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

321.166

ficha

02

Continuação

Av.3/321.166:- Por instrumento particular de 01 de julho de 2.003, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**.

Data:- 14 de outubro de 2003.

SONIA M. PELEGRINI RIBEIRO
Escrevente Autorizada

Av.4/321.166:- Por Instrumento particular de 10 de fevereiro de 2005 com força de escritura pública, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 094.223.0456-3.

Data:- 22 de março de 2.005.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

R.5/321.166:- Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2005 com força de escritura pública, **EVOLUÇÃO INCORPORADORA LTDA**, e **GAFISA S/A**, já qualificadas, venderam o imóvel a **SERGIO TRINDADE BARBOSA**, RG. 18.481.916-7-SSP/SP e CPF nº 083.949.148-45, brasileiro, divorciado, técnico eletrônico, residente e domiciliado a Estrada de Guarapiranga, 586, apartamento 33 bloco 19, nesta Capital, pelo preço de R\$ 70.000,00, sendo R\$ 15.651,07 com recursos próprios dos adquirentes, e R\$ 54.348,93, oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF.

Data:- 22 de março de 2.005.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

Av.6/321.166:- **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.111.851 - 15/04/2015) Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2015, 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) a Estrada de Guarapiranga denomina-se atualmente Avenida Guarapiranga, e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 2616 da Avenida Guarapiranga, conforme provam a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 17/04/2015, através do site da

- Continua no verso -



11RI 00000053

matrícula
321.166ficha
02

verso

Prefeitura do Município de São Paulo, e o Decreto Municipal nº 38.803 de 16/12/1999.
Data: 07 de maio de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B8C268FC039939F9A607E43D50577E30
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/321.166:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.111.851 - 15/04/2015)
Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO TRINDADE BARBOSA**, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, nº 2616, apto. 182, bloco Oliveira, bairro Alves de Lima, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao PARANÁ BANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.388.334/0001-99, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Visconde de Nacar, nº 1441, Centro, pelo valor de R\$175.189,60, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa nominal anual de 15,6000%, ao mês de 1,3000%, e efetiva anual de 16,7652%, vencendo-se a primeira em 08/05/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Figura na condição de devedor **DENY SANTOS BARBOSA**, RG nº 439418537-SSP/SP, CPF/MF nº 335.377.888-86, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alfredo Cabral de Oliveira, nº 152, bairro Jardim Santa Margarida.
Data: 07 de maio de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B8C268FC039939F9A607E43D50577E30
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/321.166:- EMISSÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.111.851 - 15/04/2015)
Pelo instrumento particular de 08 de abril de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ao **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificado, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº PB026715, série 2015, datada de 08/04/2015, no valor de R\$175.189,60, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 7, com data de vencimento primeiro encargo em 08/05/2015, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205.
Data: 07 de maio de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAMELLA SIQUEIRA:05261676967
Hash: B8C268FC039939F9A607E43D50577E30
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 00000053



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

matrícula

321.166

ficha

03

Continuação

Av. 9/321.166: - **PENHORA** (Prenotação 1.188.846 - 14/06/2017)
Pela certidão de 13 de junho de 2017, do Juízo de Direito da 6ª 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 1037481-18.2016.8.26.0002) da
ação de execução civil movida pelo **CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA
PARK**, CNPJ nº 03.726.855/0001-92, em face de **SÉRGIO TRINDADE BARBOSA**,
CPF nº 083.949.148-45, os direitos reais expectativos de aquisição que o
executado é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 5 e 7, foram
penhorados, para garantia da dívida de R\$ 7.754,19, tendo sido nomeado depositário
o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge
será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 21 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CLAUDINEI GERALDES:10111645824

Hash: FF9DD0741FC63AD027EA9BB5BDCFA30D

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

Av. 10/321.166: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.180.595 - 28/03/2017)

Pelo requerimento de 14 de novembro de 2018, e à vista da certidão expedida por esta
Serventia no dia 26 de junho de 2018, 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 do credor fiduciário
PARANA BANCO S/A, já qualificado, por ser detentor da cédula de crédito imobiliária
averbada sob o nº 8, conforme declaração firmada em 1º de dezembro de 2016, pela
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, na
qualidade de instituição custodiante, 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\$141.403,00.

Data: 26 de novembro de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 81DDDF78C29B4470B71574206E7DEFC0

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

EM BRANCO

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, ASSINATURA, CANCELAMENTO, INVALIDAM ESTE DOCUMENTO

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

869649

11117-9 - AB

11117-9-845001-885000-0918



11RI 00000053

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, 26 de Novembro de 2018

Thamires Pereira 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

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA