Valide aqui
este documento

14º RI 00907402

14º Registro de Imóveis

Verificador: Claudia Vrban Felix
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP CNM 111211.2.0215037-90

de São Paulo

matrícula	ficha
215.037	01

São Paulo, 07 de maio de 2.014.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 1109, localizado no 11º andar ou 11º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARQ ESCRITÓRIOS MOEMA, situado na Avenida Rouxinol nº 60, esquina com a Avenida Santo Amaro, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com as áreas: privativa 101,120m², comum 61,810m² (já incluído o direito a uma vaga para automóvel de passeio na garagem coletiva), total construída 162,930m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6119, no terreno do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 05N, Jardim América.

REGISTROS ANTERIORES: R.9/Matr. 27.442, R.7/Matr. 43.533 e 43.534, R.6/Matrs.95.392 e 95.393, R.7/Matr. 203.094 e Matr. 203.656 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.110.0008-8/ 0009-6/ 0011-8/ 0012-6/ 0018-5.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 19 de novembro de 2013.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/215.037, em 07 de maio de 2.014.

Conforme **R.5** e **Av 7**, feitos em 12 de março de 2012, na matrícula nº 203.656, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em hipoteca e cessão fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme condições mencionadas nas **Avs.6 e 9** para garantia do financiamento no valor de R$17.620.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e vinte mil reais), pagável na forma do instrumento, figurando como fiadora e interveniente construtora, EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/215.037, em 17 de julho de 2.014.

Por instrumento particular de 02 de julho de 2014, faço constar que em virtude da retificação da incorporação e instituição de condomínio R.1 e 12 na matrícula nº 203.656, conforme Av.13, o imóvel desta matrícula passou a ter as seguintes áreas: privativa de 101,120m², comum de 61,822m² (já incluído o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício), total construída de 162,942m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6123 no terreno do condomínio.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

CNM
111211.2.0215037-90

matrícula 215.037 | ficha 01 verso | - continuação -

Av.3/215.037, em 16 de junho de 2.015.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o **cancelamento parcial** da Av.1, em virtude de ter desligado da cessão fiduciária Av.7 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.4/215.037, em 16 de junho de 2.015.

Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A autorizou o **cancelamento total** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.5 e Avs.6 e 9 na matrícula nº 203.656, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.5/215.037, em 16 de junho de 2.015.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 27 de março de 2015 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.389, fls. 333/353), EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 5N, Jardim América, transmitiu a **TADEU RUBENS GODOY PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão nº 825, aptº 181, Moema, o imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 24 de setembro de 2014, não registrada, pelo valor de R$1.615.212,56 (um milhão, seiscentos e quinze mil, duzentos e doze reais e cinquenta e seis centavos), do qual R$724.257,80 foram pagos com recursos próprios. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 60B6.1421.7B8C.271D emitida em 23 de janeiro de 2015 pela SRF.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

R.6/215.037, em 16 de junho de 2.015.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela mesma escritura, o adquirente qualificado no R.5 **deu em alienação fiduciária** à vendedora **EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$890.954,76 (oitocentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), pagável em 54 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$20.963,72 cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015, e as demais em igual dia dos meses

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento
RI 00907402

14º Registro de Imóveis

subsequentes, todas as parcelas estão acrescidas de juros de 11,50% ao ano calculados pelo sistema Tabela Price, e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo IGPM, tendo sido o imóvel avaliado em R$1.615.212,56, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado este Registro.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.7/215.037, em 16 de junho de 2.015.

Conforme instrumento particular de 02 de abril de 2015, a EVEN-SP 05/10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.844.012/0001-19, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 5N, Jardim América, credora de TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão nº 825, aptº 181, Moema, da quantia de R$899.073,73 (oitocentos e noventa e nove mil, setenta e três reais e setenta e três centavos), **emitiu** em 02 de abril de 2015, nos termos da Lei 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário integral, série ARQ01, nº 002, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Data de emissão: 02 de abril de 2015. Garantia: alienação fiduciária R.6 nesta matrícula. Valor do imóvel: R$1.615.212,56. Valor pago: R$724.257,80. Valor do crédito em 02 de abril de 2015: R$899.073,73. Prazo: 54 meses. Data inicial: 20 de abril de 2014. Data final: 20 de setembro de 2019. Forma de pagamento: 54 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$20.963,72 cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxas anuais de juros: efetiva de 11,5% e nominal de 10,93%. Atualização monetária: IGPM-FGV. Forma de reajuste: mensal e cumulativa. Juros moratórios: 1% a.m. Multa moratória: 2%. Índice substituto: 1º - IGP-DI (FGV) e 2º - CUB (SINDUSCON), ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca.

O Escr. Autº (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.8/215.037, em 04 de maio de 2.017.

À vista do ofício nº CETIP/DIOPE/CCI-00000010364/2016 de 25 de novembro de 2016 e da declaração de 03 de abril de 2017, faço constar que: a) a detentora do crédito da CCI nº 002, série ARQ01, a que se refere a Av.7 é a BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 15º andar; e b) a CETIP S/A – MERCADOS ORGANIZADOS declarou

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

14º Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC

14 RISP

CNM
111211.2.0215037-90

matrícula 215.037 | ficha 02 verso | - continuação -

que a referida CCI, estava registrada para negociação sob nº 15D00623264 em 24 de novembro de 2016, em seu registro eletrônico

O Escr. Autº. _____ (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 900.231 de 10 de outubro de 2023.
Av.9/215.037, em 31 de outubro de 2023.

À vista do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000010935/2023, de 16 de outubro de 2023, e do instrumento particular de 05 de outubro de 2023, faço constar que: a) B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a CCI nº 002, série ARQ01, a que se refere à Av.7, foi baixada de seu sistema eletrônico; e b) BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, CNPJ nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, autorizou o **cancelamento** da referida CCI Av.7.

A Escr. Autª. _____ (Gabriela de Brito Jancta).

Prenotação nº 845.308 de 14 de dezembro de 2021.
Av.10/215.037, em 31 de outubro de 2023.

Conforme requerimento de 13 de setembro de 2023, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8663/2021 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor da credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A, pelo valor de R$1.615.212,56 (um milhão, seiscentos e quinze mil, duzentos e doze reais e cinquenta e seis centavos), face não haver o fiduciante TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 20.619.051-7-SSP/SP, CPF nº 528.884.790-87, domiciliado nesta Capital, residente na Avenida Pavão, nº 825, apartamento nº 181, Moema, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões á que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

A Escr. Autª. _____ (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 907.402 de 08 de janeiro de 2024.
Av.11/215.037, em 18 de janeiro de 2024.

Conforme termo de quitação de 08 de janeiro de 2024, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013**, faço constar que à BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, tendo realizado os dois leilões previstos no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97, conforme provam às atas de 1º e 2º leilões públicos de 21 de dezembro de 2023 e 22 de dezembro de 2023, respectivamente, e não havendo licitantes, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao devedor

- continua na ficha nº 03 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º RI 00907402

14º Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
215.037	03

1 14 RISP

CNM
111211.2.0215037-90

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

fiduciante TADEU RUBENS GODOY PEREIRA, da dívida garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.6.

O Escr. Aut°. (Renan Magrini Silva).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

14º RI 00907402

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0907402
São Paulo, 18/01/2024 15:35:02
Oficial: Ricardo Nahat
Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Substª/ Substº/Escr. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº013/2024.

São Paulo, 18/01/2024 15:35:02

Claudia Vrban Felix

Claudia Vrban Felix
Escrevente Autorizado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82QBR-MJV37-HJNFQ-FZVVC

ara conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

1112113910000000134144624R