Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 26 de fevereiro de 2.014.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 110, localizado no 1º pavimento do empreendimento imobiliário comercial denominado "CONDOMÍNIO SOLIS OFFICE MOEMA", situado na Avenida Iraí nº 280, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 36,020m², comum 28,426m², total 64,446m², comum descoberta 8,305m², total (construída + descoberta) 72,751m² e fração ideal no terreno de 0,008435, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem do condomínio.

PROPRIETÁRIA: **RYPE SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31 A-21, Jardim Morumbi.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/Matr. 28.057, R.7/Matr. 200.195 e Matr. 200.468 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.228.0100-1.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular 09 de dezembro de 2013.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.1/213.921, em 26 de fevereiro de 2.014.

Conforme **R.3**, feito em 26 de outubro de 2011 na matrícula nº 200.468, verifica-se que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula, dentre outras, foi dada em primeira e única hipoteca ao ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme condições mencionadas na Av.4, para garantia do financiamento no valor de R$11.353.688,06, pagável na forma do instrumento, tendo como fiadora ROSSI RESIDENCIAL S/A, e como interveniente construtora CONSTRUTORA R. YAZBEK LTDA, todos já qualificados na referida averbação.

O Escr. Autº. _____ (Fábio Cristians Franciulli).

Av.2/213.921, em 10 de setembro de 2.014.

Por instrumento particular de 26 de maio de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A autorizou o **cancelamento** da Av.1, em virtude de ter desligado da hipoteca R.3 e Av.4 na matrícula nº 200.468, o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BANCO S.A - CPF/CNPJ: ***.062.940-** DATA: 17/06/2025 13:54:21 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 213.921 | ficha 01 verso | **- continuação -**

R.3/213.921, em 10 de setembro de 2.014.
TÍTULO:- **VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 21 de agosto de 2014 do 13° Tabelião de Notas desta Capital (L° 4587, pág. 251), RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ n° 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n° 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 A-21, Jardim Morumbi, transmitiu à **VALÉRIA BRASILIA LEMES**, brasileira, separada consensualmente, corretora, RG n° 17.671.046-2-SSP/SP, CPF n° 196.917.218-56, domiciliado em Campinas/SP, residente na Rua Luverci Pereira de Souza n° 450, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R$335.229,45 (trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos), do qual R$245.977,34 foram pagos anteriormente. Consta da escritura que a vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros n° 171332014-88888131 emitida em 01 de junho de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle n° 557B.5B07.2E1C.6B85 emitida em 26 de fevereiro de 2014 pela PGFN/SRF.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

R.4/213.921, em 10 de setembro de 2.014.
ÔNUS:- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pela mesma escritura, a adquirente qualificada no R.3 **deu em alienação fiduciária** a vendedora **RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, também já qualificada, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$182.411,62 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e onze reais e sessenta e dois centavos), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R$2.617,07 cada uma, acrescidas de juros de 1% ao mês calculados pela Tabela Price, vencendo a primeira em 20 de setembro de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido o imóvel avaliado em R$335.229,45, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes da escritura, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut°. _____ (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av.5/213.921, em 16 de janeiro de 2.015.

Conforme instrumento particular de 05 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, a RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, credora de VALÉRIA BRASILIA LEMES, qualificados no R.3, da quantia de R$184.838,14 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e trinta e oito reais e quatorze centavos), **emitiu** em 05 de dezembro de 2014, nos termos da Lei 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral, série RS1214, n° 195, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor do imóvel:

- continua na ficha n° 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BANCO S.A - CPF/CNPJ: ***.062.940-** DATA: 17/06/2025 13:54:21 - VALOR: R$ 22,13

R$355.229,45. Saldo vencidas: R$2.648,26. Saldo vincendas: R$182.189,88. Valor da emissão: R$184.838,14. Fluxo de pagamentos: 117 parcelas mensais de sucessivas no valor de R$2.622,56 cada uma, vencendo a primeira em 20 de janeiro de 2015, e as demais em igual ao dia dos meses subsequentes. Data aquisição: 21 de agosto de 2014. Data início: 20 de janeiro de 2015. Data final: 20 de agosto de 2024. Prazo remanescente: 117. Atualização monetária: IGP-M. Juros – taxa efetiva: 12,68%. Juros – taxa nominal: 12,00%. Multa: 2%, Encargos moratórios: 1%. Forma de reajuste: mensal. Índice substituto: IGP/FGV, IPC/FGV e IPC/FIPE, 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.

O Escr. Autº. _____ (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.6/213.921, em 16 de fevereiro de 2.016.

Por instrumento particular de 27 de janeiro de 2015, RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, na qualidade da emissora **retificou** a cédula de crédito imobiliária, série RS1214, nº 195, que deu origem a Av.5, para constar que a data inicial é 20 de dezembro de 2014, ratificando-a em todas as demais cláusulas e condições.

O Escr. Autº. _____ (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 878.859 de 26 de janeiro de 2023.
Av.7/213.921, em 08 de fevereiro de 2023.

À vista do instrumento particular de 23 de janeiro de 2023, ofício nº B3/DIOPE/CCI-00000009790/2022 de 07 de dezembro de 2022, e declaração de 08 de dezembro de 2022, **extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013.** faço constar que: a) a atual detentora do crédito da CCI nº 195, Série nº RS1214, a que se referem as Avs.5 e 6 nesta matrícula é o BANCO PAN S/A, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374, 16 andar; e b) a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, declarou que a referida CCI, foi registrada para negociação na B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sob nº 14L0234587 em seu registro eletrônico, em 06 de dezembro de 2022.

A Escr. Autª. _____ (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 907.813 de 12 de janeiro de 2024.
Av.8/213.921, em 23 de janeiro de 2024.

→ À vista do ofício B3/DIOPE/CCI – 00000000306/2024, de 09 de janeiro de 2024,

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.org.br

SOLICITADO POR: BANCO S.A - CPF/CNPJ: ***.062.940-** DATA: 17/06/2025 13:54:21 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

instrumento particular de 11 de janeiro de 2024, e declaração de 10 de janeiro de 2024, **extraídos 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: a) a B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO declarou que a CCI nº 195, série RS1214, a que se refere às Avs.5 e 6, foi baixada do seu sistema eletrônico em 05 de janeiro de 2024; e, b) o BANCO PAN S/A autorizou o **cancelamento** da referida CCI Avs.5 e 6.

A Escr. Autª. _____ (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 881.111 de 27 de fevereiro de 2023.
Av.9/213.921, em 23 de janeiro de 2024.

Conforme requerimento de 22 de novembro de 2023, **enviado por protocolo 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,** e certidões integrantes do processo autuado sob nº 9338/2023 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO PAN S/A, pelo valor de R$378.063,00 (trezentos e setenta e oito mil e sessenta e três reais), face não haver a fiduciante VALÉRIA BRASILIA LEMES, brasileira, separada consensualmente, corretora, RG nº 17.671.046-2-SSP/SP, CPF nº 196.217.218-56, domiciliada em Campinas/SP, residente na Rua Luverci Pereira de Souza nº 450, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A das mesmas Leis.

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

Prenotação nº 917.537 de 06 de maio de 2024.
Av.10/213.921, em 22 de maio de 2024.

À vista do termo de quitação de 02 de maio de 2024, **extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013**, faço constar que o BANCO PAN S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 29 de abril de 2024 e 30 de abril de 2024, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, à VALÉRIA BRASILIA LEMES, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.4.

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: BANCO S.A - CPF/CNPJ: ***.062.940-** DATA: 17/06/2025 13:54:21 - VALOR: R$ 22,13