



11RI 01504525

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
CNS 11.117-9

matrícula

409.518

ficha

01

São Paulo, 22 de julho de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO Nº 11, localizado no 1º andar do **BLOCO B - EDIFÍCIO COLLINA VERDI**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI COLLINA"**, situado à Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, nº 150, no Parque Bairro Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 70,000m² e a área comum de 49,763m², nesta já incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 119,763m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,3316%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 170.073.0004-8 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.099.445/0001-45 com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de Almeida, nº 1.415, sala 29.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/Matr. 17.781 deste Serviço Registral, feito em 07 de janeiro de 2008.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.1/409.518 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.081.002 - 27/06/2014)

1) Conforme registro nº 6, feito em 20 de março de 2012 na matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 23 de novembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$25.500.000,00, sendo a primeira parcela liberada em 23/11/2011, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 23/06/2014, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como Intervenientes fiadoras, nas seguintes proporções: **05% YUNY INCORPORADORA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.490.046/0001-07, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, sala 1, parte, **30% EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.142.682/0001-65, com sede nesta Capital, na Avenida Eliseu de

- Continua no verso -

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/12/2024 13:36

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 01504525

matrícula

409.518

ficha

01

verso

Almeida, nº 1415, sala 35, Butantã, e 05% ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.800/0001-75, com sede nesta Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 11º andar, Conjuntos 111 e 112, Vila Olímpia; e como Interveniente construtora: EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.945.632/0001-69, com sede nesta Capital, na Avenida Ellseu de Almeida, nº 1415, Butantã; 2) Conforme averbação nº 8, feita em 02 de junho de 2014 na Matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de rerratificação de 30 de abril de 2014, de um lado, na qualidade de devedora EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; de outro lado, na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A; e ainda como fiadoras YUNY INCORPORADORA S/A; EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e como construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 23 de novembro de 2011, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 17.781 deste Serviço Registral, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 23/11/2014, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/409.518 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.081.002 - 27/06/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806 - 21/07/2014
Hash: E17B9BF4FA457BFF781BC15051309CD1A83DEA38
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.3/409.518

: ADITAMENTO (Prenotação nº 1.094.904 - 30/10/2014)

Pelo instrumento particular de rerratificação de 07 de outubro de 2014, de um lado, na qualidade de devedora EXTO ELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; de outro lado, na qualidade de credor o BANCO BRADESCO S/A; e

- Continua na ficha 02 -

11RI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/12/2024 13:36



11RI 01504525

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

409.518

ficha

02

Continuação

ainda como fiadoras YUNY INCORPORADORA S/A; EXTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e ATUA CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e como construtora a EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 23/11/2011, registrado sob o nº 6 e aditado conforme averbação nº 8 na matrícula nº 17.781, mencionados na averbação nº 1, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 23/05/2015, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado, inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas.

Data: 12 de novembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUANA CRISTINA DA SILVA SAMPAIO:30427565804 - 4/11/2014
Hash: 946FD2E351083C84B3CFAF6DBE80A5C1
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.4/409.518: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.115.508 - 19/05/2015)

Pelo instrumento particular de 06 de maio de 2015, o BANCO BRADESCO S/A deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, e averbação nº 3 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: -22 de maio de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JANAINA DOS SANTOS COELHO:34644167800
Hash: 965B561AD9BE53E4E97B18AD346637E0
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.5/409.518: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.187.267 - 31/05/2017)

Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, 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 imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.073.0761-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 01/06/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 05 de junho de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: DBFOFCAA5ADEA53B02282CDFB547C4CA
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.6/409.518: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.187.267 - 31/05/2017)

Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EXTO ELO EMPREENDIMENTOS

- Continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/12/2024 13:36



11RI 01504525

matrícula

409.518

ficha

02

verso

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a **ADRIANA PANEZZA SIMÕES**, CNH nº 01126055490, CPF/MF nº 291.890.788-02, brasileira, solteira, maior, profissional dos esportes, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Engenheiro Jose Salles, nº 350, apto 18, Bl A3, Socorro, pelo preço de R\$370.000,00.

Data: 05 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: DBFOFCAA5ADEA53B02282CDFB547C4CA

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

R.7/409.518: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.187.267 - 31/05/2017)

Pelo instrumento particular de 23 de maio de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ADRIANA PANEZZA SIMÕES**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$308.185,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 23/06/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$410.000,00.

Data: 05 de junho de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806

Hash: DBFOFCAA5ADEA53B02282CDFB547C4CA

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

Av.8/409.518: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.504.525 - 29/01/2024)

Pelo requerimento de 04 de novembro de 2024, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 18 de setembro de 2024, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$427.469,94, 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, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando à devedora, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/12/2024 13:36



11RI 01504525

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0409518-21

Matrícula

409.518

Ficha

03

datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 25/11/2024

Selo digital: 111179331000000210884224K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CELSO AP. LEITE BARROSO

Hash: 1504525-F6BB8223-A399-4BA5-806C-FD79F764FD8E

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 de 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, 02 de Dezembro de 2024

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente 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>



111179391000000176347724S

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAMIRES POTIRA DE JESUS SANTOS - 02/12/2024 13:36