



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

MATRÍCULA

3.379

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, 12 de janeiro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 191, no 19º pavimento, do 'Edifício Montanha' - Bloco II, no empreendimento denominado **BRISAS RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Rua Maria Abadia dos Santos nº 107, nesta cidade, contendo: área útil de 70,220 metros quadrados, área de uso comum não proporcional de 24,950 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 39,423 metros quadrados, área de uso comum total de 64,373 metros quadrados, e área total da unidade de 134,593 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,22924%, tendo direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo, 1º ou 2º subsolos.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.51.13.0130.00.000.4 (em maior área)

Proprietária: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar - Torre B, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08.

Registro Anterior: Registro nº 2, de 26 de dezembro de 2007, na matrícula nº 107.693 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP, e Registro nº 07 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 12 de janeiro de 2011, da matrícula nº 666 desta Serventia Registral.


Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/3.379 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 03, da matrícula nº 666 do Livro 02 de Registro Geral, deste Oficial de Registro de Imóveis, de 15 de março de 2010, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 29 de junho de 2009, o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outras 444 unidades do mesmo empreendimento) foi dado em **HIPOTECA DE 1º GRAU** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$33.750.000,00, que será paga em 26 meses, com início em 29/06/2009 e término em 24/08/2011, com taxa mensal de juros nominal de 0,8355% e efetiva anual de 10,5000%, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 12 de janeiro de 2011.


Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.2/3.379 - Prenotação nº 7.212, em data de 09 de setembro de 2011.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** conforme

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

3.379

FICHA

01

verso

autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de julho de 2010, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 15 de setembro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/3.379 - Prenotação nº 7.212, em data de 09 de setembro de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças – Contrato nº 070785230001547, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de julho de 2010, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO HONORATO PAGGIOSSI**, brasileiro, assistente de vendas, portador do RG nº 35.485.317-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 012.293.985-97, e sua esposa **LAURA MCCARTNEY PAGGIOSSI**, britânica, tradutora, portadora do RNE nº V642359-1-CGP/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF nº 233.460.048-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor José Horácio Meirelles Teixeira nº 896, apto. nº 101, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$211.000,00 (duzentos e onze mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$46.607,50 refere-se a recursos próprios, R\$25.349,82 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$139.042,68 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 006272011-21200812, emitida em 12 de julho de 2011, válida até 08 de janeiro de 2012, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 5601.DDEE.4428.EA40, emitida em 01 de junho de 2011, válida até 28 de novembro de 2011. Taboão da Serra-SP, 15 de setembro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.4/3.379 - Prenotação nº 7.212, em data de 09 de setembro de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

MATRÍCULA

FICHA

3.379

02

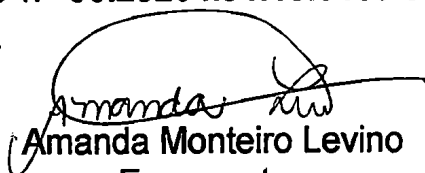
Taboão da Serra - SP, **15 de setembro de 2011**


o nº 03, os proprietários, **BRUNO HONORATO PAGGIOSSI** e sua esposa **LAURA MCCARTNEY PAGGIOSSI**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$143.262,68, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.953,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de agosto de 2011. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,10% a.a., efetiva de 9,50% a.a., e mensal descapitalizada de 0,75%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor estimado para o imóvel é de R\$211.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 15 de setembro de 2011.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

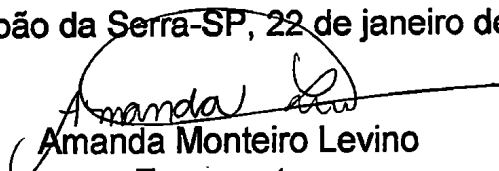

Daniel Lago Rodrigues
Oficial


Av.5/3.379 - Prenotação nº 26.616, em data de 15 de janeiro de 2015. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 14 de janeiro de 2015, e certidão de valor venal nº 197/2015, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 20 de janeiro de 2015, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.51.13.0130.02.109.4**. Taboão da Serra-SP, 22 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/3.379 - Prenotação nº 26.616, em data de 15 de janeiro de 2015. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 14 de janeiro de 2015, e documento comprobatório, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **BRUNO HONORATO PAGGIOSSI**, é portador da CNH nº 02201901846-DETRAN/SP. Taboão da Serra-SP, 22 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>

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



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

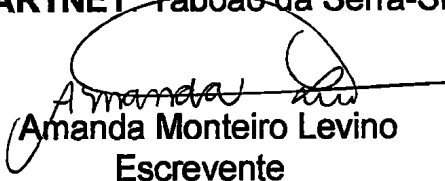
3.379

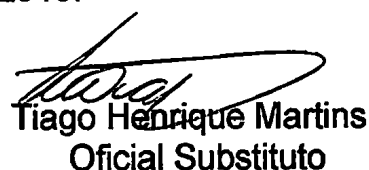
FICHA

02

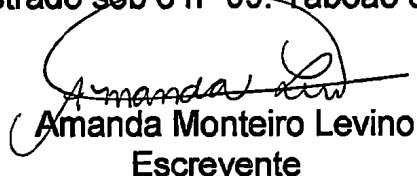
verso

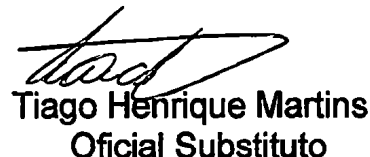
Av.7/3.379 - Prenotação nº 26.616, em data de 15 de janeiro de 2015. **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 14 de janeiro de 2015, e Certidão de Casamento e Averbação matrícula nº 115162 01 55 2008 2 00289 070 0061255-87, expedida em 07 de dezembro de 2013 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, da Comarca de São Paulo-SP, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que **BRUNO HONORATO PAGGIOSSI** e **LAURA MCCARTNEY PAGGIOSSI**, já qualificados, se divorciaram, nos termos da escritura pública de divórcio lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 3981, Folha nº 160, em 04 de dezembro de 2013, sendo que a mulher voltou a usar o nome **LAURA MCCARTNEY** Taboão da Serra-SP, 22 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/3.379 - Prenotação nº 26.615, em data de 15 de janeiro de 2015. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de dezembro de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 09. Taboão da Serra-SP, 27 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.9/3.379 - Prenotação nº 26.615, em data de 15 de janeiro de 2015. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de dezembro de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários, **BRUNO HONORATO PAGGIOSSI** e **LAURA MCCARTNEY**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE**

Página 4 de 8

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

MATRÍCULA

3.379


FICHA

03

Taboão da Serra - SP, 27 de janeiro de 2015


YTER ALCANTARA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do CREA/SP nº 2608190413, inscrito no CPF/MF nº 272.351.388-23, residente e domiciliado na Rua Osiris Magalhaes de Almeida nº 665, apto. nº 102, Jardim Monte K., em São Paulo-SP, pelo preço de R\$333.250,00 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e cinquenta reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$33.325,00 refere-se a recursos próprios e R\$299.925,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.10/3.379 - Prenotação nº 26.615, em data de 15 de janeiro de 2015.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 09, o proprietário, **JOSE YTER ALCANTARA COSTA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$299.925,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.014,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de janeiro 2015. Juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$333.250,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 27 de janeiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/3.379 - Prenotação nº 26.615, em data de 15 de janeiro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 22 de dezembro de 2014 a

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

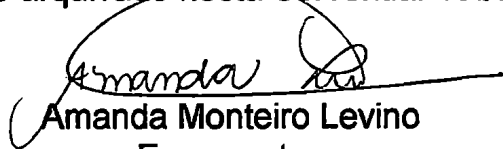
3.379


FICHA

03

verso

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 1214, Número 1.4444.0784896-0-Integral), no valor de R\$299.925,00 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e cinco reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedor JOSE YTER ALCANTARA COSTA, já qualificado, e emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de janeiro de 2015.



Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.12/3.379 - Prenotação nº 61.749, em data de 09 de agosto de 2021.

INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem Judicial recebida via Central de Indisponibilidade, Protocolo nº 202108.0715.01754953-IA-890, emitido em 07 de agosto de 2021, referente ao Processo nº 10012162320175020027, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, de São Paulo-SP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, é procedida a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de **JOSE YTER ALCANTARA COSTA**, já qualificado, até ulterior deliberação do Juízo. Selo digital: 1484113E10000000099532210. Taboão da Serra, 11 de agosto de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.13/3.379 - Prenotação nº 65.668, em data de 05 de maio de 2022. **PENHORA** - Conforme r. despacho, com força de ofício, proferido em 25 de abril de 2022 pelo MMº Juiz do Trabalho Substituto da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Dr. Felipe Marinho Amaral, nos autos nº 1001216-23.2017.5.02.0027 da ação trabalhista movida por **JUAREZ DE SOUZA FREIRE**, inscrito no CPF/MF nº 659.570.325-49, em face de **JCNS CONSULTORIA E PROJETOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 14.766.496/0001-13, e **JOSE YTER ALCANTARA COSTA**, já qualificado, é procedida a presente averbação para constar que os direitos de

continua na ficha 4.



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

MATRÍCULA

3.379

FICHA

04

Taboão da Serra - SP

11 de Maio de 2022

devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$10.687,00 (dez mil, seiscentos e oitenta e sete reais), tendo sido nomeado depositário o devedor fiduciante Jose Yter Alcantara Costa. Selo digital: 1484113E1000000012300222U. Taboão da Serra, 11 de maio de 2022.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.14/3.379 - Prenotação nº 64.312, em data de 03 de fevereiro de 2022.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 11 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de 18 de novembro de 2022, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000014463322U. Taboão da Serra, 08 de dezembro de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.15/3.379 - Prenotação nº 64.312, em data de 03 de fevereiro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 31 de outubro de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **JOSE YTER ALCANTARA COSTA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do Registro nº 10 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$353.186,04 (trezentos e cinquenta e três mil e cento e oitenta e seis reais e quatro centavos). Selo digital: 148411331000000014463422S. Taboão da Serra, 08 de dezembro de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJ-PD69D>

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

Selo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é
 ção autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº 3379 do livro nº 2 - Registro Geral, desta
 a e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais

Valide aqui a certidão.

Des pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 15), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 9 de dezembro de 2022 Eu, Beatriz Santos Gonçalves Barcelos, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,15
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64.06

Selo Digital: 1484113C30000000144852226



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3U3UE-9CT4M-33ATJP-D69D>