



11RI 01609437

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:

CNM: 111179.2.0396213-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

396.213

ficha

01

São Paulo, 17 de maio de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 103, localizado no 10º Pavimento ou 10º andar do **EDIFÍCIO HORTÊNCIAS (TORRE 4)**, integrante da "FASE V", no **SUBCONDOMÍNIO EDIFÍCIOS** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO TERRARA**", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 57,570m² e a área comum coberta de 32,833m², nesta incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, sendo o total da área edificada de 90,403m², mais a área comum descoberta de 54,652m², com a área privativa total de 57,570m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 145,055m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,000309. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 92 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 162.001.0001-1 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- **TERRARA DAS HORTÊNCIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609, Vila Olímpia; e **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Brooklin Novo.

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.43 e 51/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feitos em 10 de junho de 2008 e 03 de dezembro de 2009.



CELSO AP. LEITE BARROSO
Escrivente Autorizada

Av.1/396.213 - REFERÊNCIA

1) Conforme registro nº 65, feito em 30 de maio de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 01 de setembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e **TERRARA DAS HORTÊNCIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, hipotecaram o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$75.115.000,00, com vencimento da primeira parcela em 01/09/2010 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades

- Continua no verso -



11RI 01609437

CNM: 111179.2.0396213-69

matrícula

396.213

ficha

01

verso

não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 036 meses, a taxa anual de juros nominal de 12,28% e efetiva de 13,00%, com vencimento da primeira prestação em 01/06/2013, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como intervenientes fiadoras: BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.700.557/0001-84, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 02, sala 601 a 608 e 703 a 706, Barra da Tijuca; e TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.862/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Iaia, nº 150, conjunto 91, Vila Olímpia. Interveniente construtora: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. Interveniente garantidora e hipotecante TERRARA DAS HORTENSÍAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada; 2) Conforme o registro nº 81, feito em 26 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.949, página 381, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 809; TERRARA BEIJA-FLOR SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.343.227/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 810; TERRARA DOS MANACÁS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 812; TERRARA ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.581/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 813; BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar, Torre B; BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, nº 30, 15º andar; e ARCOENGE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03, com sede na Cidade de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, na Rua José Cornélio, nº 134, sala 201, Centro, instituíram uma servidão perpétua e gratuita em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre uma área interna, parte do imóvel objeto da Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, com a área de 47.994,99m² e as características e confrontações constantes da referida averbação, com a anuência do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de

- Continua na ficha 02 -



11RI 01609437

CNM: 111179.2.0396213-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

396.213

ficha

02

Continuação

Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara; e de RODNEY LIMA DA SILVA, portador da carteira de identidade RG sob o nº 22.777.812-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.768.658-26, agente policial, e sua mulher FERNANDA MARIA DE QUEIROZ, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.273.467-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.593.898-05, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 599, casa 16.

Data da matrícula:-

CEL SO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado**Av.2/396.213 - REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

CEL SO AP. LEITE BARROSO
Escrevente Autorizado**Av.3/396.213:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o BANCO BRADESCO S/A deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 06 de agosto de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado**R.4/396.213:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, BROOKFIELD SÃO

- Continua no verso -



11RI 01609437

CNM: 111179.2.0396213-69

matrícula

396.213

ficha

02

verso

PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e TERRARA DAS HORTENSIA SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificadas, venderam o imóvel a **VANESSA GOMIDE BARBOSA**, portadora da carteira de identidade RG nº 28.142.561-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 278.872.368-78, economista, e seu marido **NÉVITON DE MELO BARBOSA**, portador da carteira de identidade RG nº 25.820.831-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.743.708-46, desempregado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Pedro Roschel Gottsfritz, nº 374, Terceira Divisão de Interlagos, pelo preço de R\$225.375,96, sendo R\$17.361,71 referentes à utilização do FGTS.

Data:- 06 de agosto de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/396.213:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 21 de junho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VANESSA GOMIDE BARBOSA** e seu marido **NÉVITON DE MELO BARBOSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$103.880,14, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7207% e nominal de 0,7207%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,0000% e nominal de 8,6487%, vencendo-se a primeira em 21/07/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$320.000,00.

Data:- 06 de agosto de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -



11RI 01609437

CNM: 111179.2.0396213-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

396.213

ficha

03

Continuação

Av.6/396.213: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.118.869 - 22/06/2015)

a) Conforme averbação nº 35, feita em 08 de março de 2006, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2006, e de conformidade com o ofício código 004/2006/CET de 02 de janeiro de 2006, emitido pela CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas as seguintes restrições de uso: 1-) não poderá haver uso da água subterrânea local para nenhuma finalidade; 2-) só poderão ser realizadas escavações, na área demarcada em amarelo no mapa local apresentado, com o uso de EPI's adequadas à proteção contra riscos identificados; 3-) não poderá haver uso residencial na área correspondente à pluma esboçada no mapa local apresentado, enquanto a concentração de benzeno for superior a 1,09mg/L. Também deverão constar nos contratos de Compra e Venda as restrições quanto ao caso de EPI's na área assinalada em amarelo, no mapa local apresentado, assim como quanto à captação e consumo das águas subterrâneas; e b) Conforme averbação nº 112, feita em 01 de julho de 2015, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0220/2015, datado de 17 de junho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 19 de junho de 2015, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, que o imóvel localizado nesta Capital na Avenida Interlagos, nº 4455, esteve contaminado e com base no Despacho 262/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/01148/07, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327601,49mE; 7.378948,43mS; 327131,15mE; 7.379351,75mS; 327490,84mE; 7.37965314mS; 327857,39mE; 7.379203,49mS.

Data:- 01 de julho de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: 55076E8F8A01ABBF650383C3083F3D3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.7/396.213: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 92, feito na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, é feita a presente averbação a fim de constar que **a unidade autônoma objeto desta matrícula tem direito ao uso de 01 vaga de garagem, integrante da área comum**, e não 01 vaga coberta na garagem localizada nos Níveis 1, 2 e 3, como

Continua no verso



CNM: 111179.2.0396213-69

matricula	ficha
396.213	03 verso

constou.

Data: 09 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 55B57B64D15ECD62A00EADBE56808172
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/396.213: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.445.336 - 28/12/2022)

Pelo instrumento particular de 22 de fevereiro de 2022, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 02 de janeiro de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ
Hash: 1445336-0F505A8A-24CE-4A60-A851-DE42E89F61AA

Av.9/396.213: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.511.235 - 08/03/2024)

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2024, 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 162.001.2506-5**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/03/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18/03/2024

Selo digital: 111179331000000180725224R
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA
Hash: 1511235-309F1FBB-3E1C-4C22-94AD-6F7C807A94A6

R.10/396.213: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.511.235 - 08/03/2024)

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VANESSA GOMIDE BARBOSA** e seu marido **NEVITON DE MELO BARBOSA**, autônomo, já qualificados, **venderam o imóvel a VIVIAN BARROS DE SOUZA**, RG nº 33.087.573-5-SSP/SP, CPF/MF nº 309.271.178-51, brasileira, solteira, maior, diretora de RH, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 4455, Bloco Acácias, Apto 204, Jardim Umuarama,

Continua na ficha 04



11RI 01609437

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0396213-69

Matrícula

396.213

Ficha

04

pelo preço de R\$643.750,00.

Data: 18/03/2024

Selo digital: 111179321000000180725324R

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA

Hash: 1511235-309F1FBB-3E1C-4C22-94AD-6F7C807A94A6

R.11/396.213: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.511.235 - 08/03/2024) n

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VIVIAN BARROS DE SOUZA**, solteira, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$515.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 12,4900% e nominal de 11,8273%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,9856% e nominal de 0,9856%, vencendo-se a primeira prestação em 29/03/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$700.000,00.

Data: 18/03/2024

Selo digital: 111179321000000180725424P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: VINICIUS CAMPOS DE SOUZA SILVA

Hash: 1511235-309F1FBB-3E1C-4C22-94AD-6F7C807A94A6

Av.12/396.213: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.609.437 - 06/08/2025)

Pelo requerimento de 27 de abril de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 12 de março de 2026, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$735.018,06, 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 a 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 datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Continua no verso



11RI 01609437

Matrícula
396.213

Ficha
04

Verso

CNM
111179.2.0396213-69

Data: 06/05/2026

Selo digital: 1111793310000002772417263
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


PATRICIA NEMI TOYOYAMA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 12/05/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 12 de Maio de 2026

Janaina dos Santos Coelho
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>



111179391000000242029025I