



Valide aqui este documento RI 00907813

140 Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP

CNM 111211.2.0213921-43

de São Paulo

matrícula 213.921

ficha 01

São Paulo, 26 de fevereiro de 2.014.

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

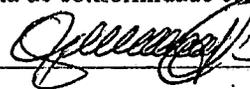
UM CONJUNTO com as áreas cobertas edificadas: privativa 36,020m², comum 28,426m², total 64,446m², comum descoberta 8,305m², total (construída + descoberta) 72,751m² e fração ideal no terreno de 0,008435, cabendo-lhe o direito ao uso de 01, vaga indeterminada na garagem do condomínio.

PROPRIETÁRIA: RYPE SPE 3 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ n.º 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha n.º 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. Aut.º  (Fábio Christians Franciulli).

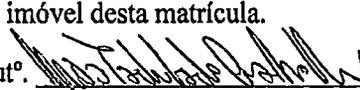
Av.1/213.921, em 26 de fevereiro de 2.014.

Conforme R.3, feito em 26 de outubro de 2011 na matrícula n.º 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. Aut.º  (Fábio Christians 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 n.º 200.468, o imóvel desta matrícula.

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

- continua no verso -

Verificador: Claudia Urban Felix
OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>
É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei n.º 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Ambos tendo perencido anteriormente ao 1.º Registro de Imóveis.



Valide aqui
este documento

RI 00907813

14^o Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0213921-43

matrícula

213.921

ficha

01

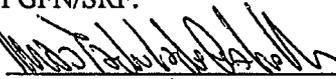
verso

- continuação -

R.3/213.921, em 10 de setembro de 2.014.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

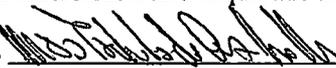
Por escritura de 21 de agosto de 2014 do 13^o Tabelião de Notas desta Capital (L^o 4587, pág. 251), RYPE SPE 3 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 11.107.131/0001-99, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 A-21, Jardim Morumbi, transmitiu à **VALÉRIA BRASÍLIA LEMES**, brasileira, separada consensualmente, corretora, RG nº 17.671.046-2-SSP/SP, CPF nº 196.917.218-56, domiciliado em Campinas/SP, residente na Rua Luverci Pereira de Souza nº 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 nº 171332014-88888131 emitida em 01 de junho de 2014 pelo MF/SRF e a certidão conjunta código de controle nº 557B.5B07.2E1C.6B85 emitida em 26 de fevereiro de 2014 pela PGFN/SRF.

O Escr. Aut^o.  (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^o.  (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 BRASÍLIA 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, nº 195, representativa do crédito em favor da emitente, nas seguintes condições: Garantia: alienação fiduciária R.4 nesta matrícula. Valor do imóvel:

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
14 RI 00907813

14^o Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
213.921

ficha
02

14^o RISP

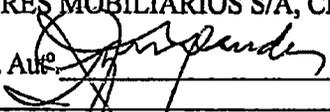
CNM
111211.2.0213921-43

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 16 de janeiro de 2015.

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. Aut^o  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

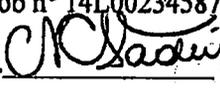
Av.6/213.921 em 16 de fevereiro de 2016.

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. Aut^o  (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 14L00234587 em seu registro eletrônico, em 06 de dezembro de 2022.

A. Escr. Aut^o  (Natara 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 - 0000000306/2024, de 09 de janeiro de 2024,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento RI 00907813

14º Registro de Imóveis



CNM
111211.2.0213921-43

matrícula
213.921

ficha
02
verso

- continuação -

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* (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 BRASÍLIA 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* (Gabriela de Brito Janeta).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento
14° RI 00907813

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

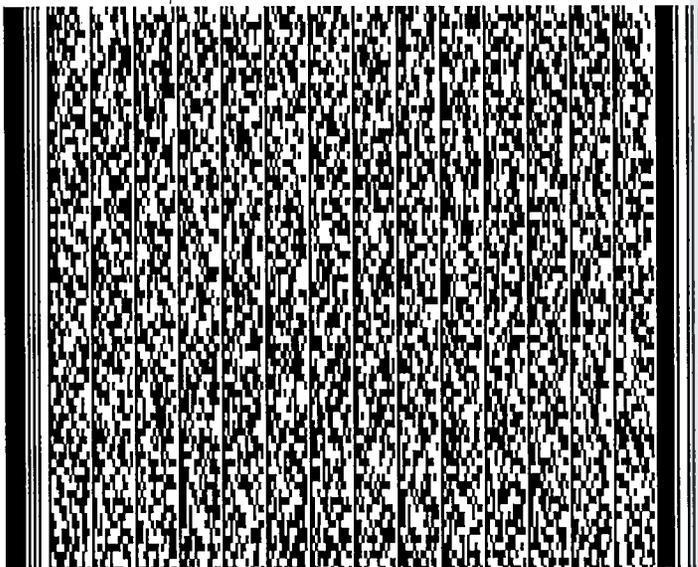
Prenotação nº: 0907813

São Paulo, 23/01/2024 14:08:12

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: Que o requerimento de 22 de novembro de 2.023, que ensejou a averbação nº 09 nesta matrícula, foi prenotado sob o nº 881.111 em 27/02/2.023, e lançada em nossos registros eletrônicos, ficando a prenotação prorrogada até que a fiduciária efetue os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, bem como emitir o instrumento de quitação da dívida da devedora fiduciante. 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/Substº/ Substº/Escre. Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº 016/2024.

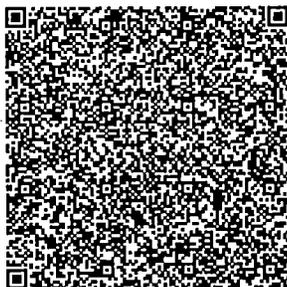


São Paulo, 23/01/2024 14:08:12

Claudia Urban Felix

Claudia Urban Felix
Escrevente Autorizado

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



111211391000000134483724F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBM5G-WCEHW-UZ4YN-BWHDF>

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS