



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

213.791

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 6 de dezembro de 2012

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 53, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO VÔO (TORRE B), integrante do "CONDOMÍNIO ANDORINHA", situado na RUA JOSÉ DA SILVA RIBEIRO nº 120, esquina com as VIELAS OITENTA E DOIS e CENTO E TRÊS, fundos com a RUA JOSÉ COIMBRA e RUA CHERPITEL, no loteamento Vila Andrade, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta edificada de 128,600m<sup>2</sup>, área comum coberta edificada de 81,942m<sup>2</sup>, a área total edificada de 210,542m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 37,145m<sup>2</sup>, a área total de 247,687m<sup>2</sup> e a fração ideal de 0,006329, no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe 02 vagas de garagem e 01 depósito indeterminados, indistintamente localizados nos subsolos do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 171.200.0014-3, 171.200.0015-1, 171.200.0016-1, 171.200.0017-8, 171.200.0018-6, 171.200.0019-4, 171.200.0020-8, 171.200.0021-6, 171.200.0022-4, 171.200.0023-2, 171.200.0024-0, 171.200.0025-9, 171.200.0037-2, 171.200.0038-0, 171.200.0039-9, 171.200.0040-2, 171.200.0041-0, 171.200.0042-9, 171.200.0043-7, 171.200.0044-5, 171.200.0045-3, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 12.995, 15º andar, CNPJ nº 67.203.208/0001-89.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/188.426 (Especificação Condominial registrada sob o nº 10, na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 10.539, no Livro Três, Registro Auxiliar), todos nesta data neste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.791

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.1 em 6 de Dezembro de 2012

### ÔNUS – HIPOTECA REFERÊNCIA

Conforme R.3 e Av.4/188.426, deste Registro, a proprietária, **CONQUISTA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ nº 54.544.317/0001-18, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel em maior área, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$29.846.929,50, assumida pela incorporadora **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado do “**CONDOMÍNIO ANDORINHA**“, objeto da incorporação registrada sob o nº 2/188.426 e que desde já se incorpora a presente garantia. A dívida vencer-se-á em 28/08/2012. De conformidade com o artigo 1.484 do CCB, o imóvel foi avaliado em R\$41.266.072,04, sendo R\$6.476.120,00, para o terreno e R\$34.789.952,04, para as futuras edificações. Constando multa e outras condições. Comparecendo como interveniente construtora CCDI HUMMOCK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 08.856.169/0001-50. Posteriormente pela Av.5/188.426, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**; com anuência da interveniente construtora, **TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 04.485.016/0001-92 e da interveniente hipotecante, **CONQUISTA IMOBILIÁRIA LTDA**, concedeu

- continua na ficha 02 -



Valide aqui  
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.791

ficha

02

São Paulo,

6 de dezembro de 2012

à devedora **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, UM CRÉDITO SUPLEMENTAR ao da HIPOTECA objeto do R.3/188.426, no valor de R\$5.917.270,50, destinado à segurar a conclusão das obras do "CONDOMÍNIO ANDORINHA", em razão do que: a) o valor total do contrato de abertura do crédito passa a ser R\$35.764.200,00, a ser liberado em parcelas na forma do título; b) o período para produção, anteriormente previsto para 56 meses, com vencimento em 28/08/2012, fica alterado para 75 meses, com vencimento em 28/03/2014; c) o período para construção, anteriormente previsto para 38 meses, com vencimento em 28/02/2011, fica alterado para 57 meses, com vencimento em 28/09/2012; d) o período para liquidação do empréstimo, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/02/2011 e seu vencimento em 28/08/2012, passa a ter o seu início em 28/09/2012 e seu vencimento em 28/03/2014; e) o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, anteriormente previsto para ter seu início em 28/02/2011 e seu vencimento em 28/08/2012, passa a ter o seu início em 28/09/2012 e o seu vencimento em 28/03/2014; f) a data de vencimento da dívida, anteriormente previsto para ocorrer em 28/08/2012, passa a ocorrer em 28/03/2014; e g) a data da apuração da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 28/08/2011, passa a ocorrer em 28/09/2012. Em vista da negociação foi ajustada nova taxa de juros, de 0,79696% ao mês, com início da vigência em 28/02/2011, tendo sido ainda substituída a interveniente construtora CCDI HUMMOCK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA pela TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Constando outras condições, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições anteriormente contratados, não expressamente alterados

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.791

ficha

02

verso

neste ato. E, ainda pela Av.6/188.426, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com anuência da interveniente construtora, **TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, e da interveniente hipotecante CONQUISTA IMOBILIÁRIA LTDA, CONCEDEU à devedora **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, UM CRÉDITO SUPLEMENTAR ao da HIPOTECA objeto do R.03 e Av.05/188.426, no valor de R\$8.192.061,45, destinado à assegurar a conclusão das obras do "CONDOMÍNIO ANDORINHA". Que em razão das parcelas já liberadas, a devedora reconhece dever ao credor a importância de R\$24.922.068,32. O valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação ora concedida, totaliza R\$19.299.772,25, valor este que será liberado em 11 parcelas, sendo a primeira em 28/11/2011 e a última em 28/09/2012, na forma constante do título. Em virtude da prorrogação do prazo de construção, o crédito aberto passará a ser liberado em parcelas, de forma proporcional a realização das obras do empreendimento conforme cronograma previsto no presente aditivo. Constando outras condições, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições anteriormente contratados, não expressamente alterados neste ato.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 6 de Dezembro de 2012

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de

- continua na ficha 03 -



Valide aqui  
este documento

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.791

ficha

03

São Paulo, 6 de dezembro de 2012

Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 10 de outubro de 2012, para constar que a proprietária, já qualificada, representada por Erika Pires Veronez Gavira e Elaine Cristina Santos Portela, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_  
Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 592.302

Av.3 em 23 de janeiro de 2013

**CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.3, Av.4, Av.5 e Av.6/188.426, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Giselle Castoldi Albanese.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 594.783 Instrumento Particular

\_\_\_\_\_  
R.4 em 23 de janeiro de 2013

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 19 de dezembro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **CAMARGO CORRÊA**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

213.791

ficha

03

verso

**DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificada, representada por Elaine Cristina da Silva e Sergio Marostica, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a SIDNEY LUIZ JUNIOR, administrador de empresas, RG 26102979-4-SSP/SP, CPF 277.401.768-85 e sua mulher **JULIE MAUD BELFORT LUIZ**, jornalista, RG 23128854-2-SP, CPF 219.862.928-35, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06 de janeiro de 2007, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eugênio Bettarello, 55, Apartamento 52, Bloco a, Morumbi, pelo valor de R\$551.823,66. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 52417133-5, no valor de R\$11.036,47.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 594.783 Instrumento Particular

R.5 em 23 de janeiro de 2013

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Giselle Castoldi Albanese, sendo de R\$491.700,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.874,88, o valor total da prestação inicial, com

- continua na ficha 04 -



Valide aqui  
este documento

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

213.791

ficha

04

São Paulo, 23 de Janeiro de 2013

vencimento para 19 de janeiro de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$619.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 594.783 Instrumento Particular

Av.06 em 04 de abril de 2024

Prenotação 913.399 de 13 de março de 2024.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 12 de março de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrivã/Diretora da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1000109-53.2022.8.26.0704), movida por **VERA LÚCIA MORAES PINHEIRO**, RG nº 16759481, CPF nº 063.814.258-06, contra o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.4, **SIDNEY LUIZ JUNIOR**, casado com **JULIE MAUD BELFORT LUIZ**, já qualificados, para constar que os direitos do fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário, o executado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$107.111,33.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **213.791**

ficha **04**

verso

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331FO001235320CH249

Av.07 em 07 de agosto de 2024  
Prenotação 929.402 de 26 de julho de 2024.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de julho de 2024, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.200.0357-6**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331SC001327889OE24P

Av.08 em 07 de agosto de 2024  
Prenotação 929.402 de 26 de julho de 2024.

### CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 23 de julho de 2024 e nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/73, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$619.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se

(continua na ficha 05)





Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**213.791**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

**07 de agosto de 2024**

refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com o recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BR001327891TP24W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/SGJFY-ACTEF-4RAJV-VUAPX>

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0213791-35

**Emolumentos:**

Ao Oficial.:	R\$: 42,22	Ao Estado.:	R\$: 12,00
Ao Ipesp.:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN.:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	<b>TOTAL.:</b>	<b>R\$: 70,44</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 7 de agosto de 2024

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

**Escreventes Autorizados**

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

