



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 128,600m², área comum coberta edificada de 81,942m², a área total edificada de 210,542m², a área comum descoberta de 37,145m², a área total de 247,687m² 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

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

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

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 ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

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

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

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

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	TOTAL.:	R\$: 70,44

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

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

Escreventes Autorizados

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

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

