

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0309086-47

FICHA

0001

São Paulo, 23 de Agosto de 2024

IMÓVEL: Apartamento n.º 222, localizado no 22.º pavimento do Setor Residencial 1 - Torre A, integrante do Condomínio Balkon Campo Belo, com acesso pela Rua Dr. Jesuíno Maciel, n.º 685, no 30.º Subdistrito, Ibirapuera, com a área coberta privativa de 206,590m²; (sendo 203,720m²., de área privativa principal e 2,870m²., de área privativa acessória); a área comum coberta de 152,389m² (sendo 4,500m²., de área comum de uso exclusivo, correspondente a um depósito indeterminado); a área comum descoberta de 26,744m²; a área comum total de 179,133m²., e a área total coberta + descoberta de 385,723m²., equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,0136424 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito de usar 03 (três) vagas indeterminadas, para estacionamento de veículos de passeio, localizadas nos subsolos, térreo ou 1.º pavimento do condomínio.

Cadastrado na municipalidade sob n.º 086.094.0041-7 (em maior área)

PROPRIETÁRIA: JACARATIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 12.152.220/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, n.º 1.400, 2.º andar, Conjunto 22-parte, no Jardim Europa.

TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados sob n.ºs 6 em 24/09/2019 na matrícula n.º 54.527; 6 em 27/02/2020 na matrícula n.º 98.589; 3 em 19/09/2019 na matrícula n.º 113.692; 11 em 24/10/2019 na matrícula n.º 134.719; 13 em 27/02/2020 na matrícula n.º 136.098; 5 em 18/12/2019 na matrícula n.º 147.743; 6 em 27/02/2020 na matrícula n.º 174.878 e 07/10/2019 na matrícula n.º 270.712; (Averbações n.ºs 8, 8,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0309086-47

FICHA

0001

VERSO

6, 14, 15, 8, 7 e 10 de 01/04/2020 das referidas matrículas, respectivamente); (Matrícula nº 272.916 de 01/04/2020); (Averbações nºs 1 e 2 de 23/11/2020; 3 de 18/12/2020 e 4 de 28/12/2020 na matrícula nº 272.916); (Matrícula nº 275.489 de 28/12/2020); (Averbação nº 39 e Registro nº 40 de 23/08/2024 da referida matrícula nº 275.489), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, Gilberto Bonício.

O Oficial,

#MD5:EBB8530A6AC88F1782F8FA13BADEE5DE#

Av.1 - 111252.2.0309086-47 - 30 de agosto de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.047.312 - 30 de agosto de 2024.

Atendendo requerimento de 29 de agosto de 2024, procedo esta averbação para que fique constando que o nome correto da empresa proprietária é, JARACATIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e não como constou anteriormente. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro)..

(SELO DIGITAL

1112523310000001842658241)

#MD5:33D4F9218772CE846DE070BD38091858#

R.2 - 111252.2.0309086-47 - 5 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.046.195 - 22 de agosto de 2024.

TRANSMITENTE: JARACATIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, Parte, Jardim Europa, nesta Capital, CNPJ/MF. nº 12.152.220/0001-10. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0309086-47

FICHA

0002

São Paulo, 05 de Setembro de 2024

Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda - código de controle n.º 48C3.4A9E.2C33.7C66, emitida em 08 de julho de 2024, às 16:35:47, válida até 04 de janeiro de 2025 - via Internet).

ADQUIRENTES: PAULO ANDRÉ DOMINGOS, brasileiro, consultor, RG. n.º 20946892-SSP/SP, CPF. n.º 130.017.268-14, e sua mulher DEBORA MACHADO DOMINGOS, brasileira, advogada, RG. n.º 3081911401-SJS/RS, CPF. n.º 982.354.270-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Professor Ascendino Reis, n.º 1145, apto 242, torre 1, bairro Vila Clementino, nesta Capital.

TÍTULO: COMPRA e VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 18 de julho de 2024; e, Termo de aditamento de rerratificação de 29 de agosto de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo: AC004209766, Data 21/08/2024 às 15:58:34.

VALOR: R\$3.831.167,64 (três milhões, oitocentos e trinta e um mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). O Escrevente autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000184863924E)

R.3 - 111252.2.0309086-47 - 5 de setembro de 2024.

PRENOTAÇÃO n.º. 1.046.195 - 22 de agosto de 2024.

Nos termos do instrumento particular de 18 de julho de 2024; e, Termo de aditamento de rerratificação de 29 de

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0309086-47

FICHA

0002

VERSO

agosto de 2024, emitido eletronicamente com Protocolo: AC004209766, Data 21/08/2024 às 15:58:34, PAULO ANDRÉ DOMINGOS e sua mulher DEBORA MACHADO DOMINGOS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO INTER S/A., com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, n° 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ/MF. n° 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R\$2.800.572,92, número de parcelas: 336; valor total da primeira parcela mensal (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$32.773,52; valor da parcela amortização e juros (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$31.444,92; data de vencimento da primeira parcela mensal: 05/09/2024 (havendo escolha do comprador/devedor por data de vencimento diferente de 30 dias contados da assinatura do contrato, o valor da primeira parcela será apurado considerando o critério pro-rata temporis nos termos da cláusula 3.3.1 deste contrato); forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta; conta corrente para débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "débito em conta"); Juros Contratados: (no caso de haver a contratação de taxa pós fixada Quadro F item 10, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$3.887.500,32, Sistema de Amortização Utilizado: SAC; data de vencimento da última parcela

Continua na ficha 003

MATRICULA (CNM)

111252.2.0309086-47

FICHA

0003

São Paulo, 05 de Setembro de 2024

mensal: 335 meses após vencimento da primeira parcela,
taxa de juros sem bonificação (pós-fixada): Taxa de juros
(efetiva): 10,60% ao ano, equivalente a 0,85% ao mês;
Taxa Nominal: 10,14% ao ano, equivalente a 0,85,% ao mês;
taxa de juros bonificação (pós-fixada): Taxa de juros
(efetiva): 10,30% ao ano, equivalente a 0,82% ao mês;
Taxa Nominal: 9,84% ao ano, equivalente a 0,82% ao mês;
Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da
parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja
extinto, aplicar-se-á a cláusula 6.2 e 6.2.1 deste
contrato, conforme o caso); Periodicidade de
Capitalização dos juros: Mensal: CET. (No caso de haver a
contratação de Taxa Pós-fixada (quadro F - item 10), a
este valor será acrescida a correção estabelecida
contratualmente) 11,26% a.a., demais cláusulas e
condições, constam no título, digitalizado integralmente.
Valor de avaliação: R\$4.155.000,00. O Escrevente
autorizado, (Wellington Mariano da Silva). O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir
Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000184864024V)
#MD5:E1ED0B1180A475D1BD51F3CE194992D5#

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br