

matrícula

395.614

ficha

01

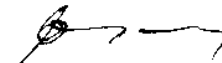
São Paulo, 17 de maio de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 154, localizado no 15º Pavimento ou 15º andar do **EDIFÍCIO ACÁCIAS (TORRE 1)**, integrante da "**FASE VII**", 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 61,460m² e a área comum coberta de 33,683m², 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 95,143m², mais a área comum descoberta de 58,022m², com a área privativa total de 61,460m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 153,165m², correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de 0,000327. 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 HORTÊNSIAS 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.


Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/395.614 - 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 HORTÊNSIAS 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 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

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 Iala, nº 150, conjunto 91, Vila Olímpia. Interveniente construtora: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 o 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 o 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 o nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; **TERRARA DAS HORTENSÍAS 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, 1.609, 8º andar, sala 812; **TERRA A ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 **ELETROPÁULO 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 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

- Continua na ficha 02 -

matrícula

395.614

ficha

02

Continuação

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:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.2/395.614 - 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:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.3/395.614:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.060.517)

Pelo Instrumento particular de 12 de setembro 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 as devedoras 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: 18 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.4/395.614:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.060.517)

Pelo instrumento particular de 12 de setembro de 2013, 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

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

395.614

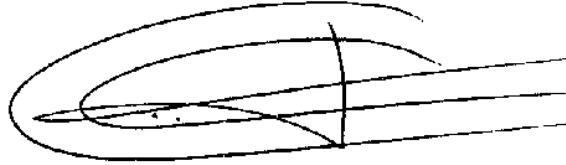
ficha

02

verso

contribuinte nº 162.001.2339-9, conforme prova a certidão de dados cadastrais do Imóvel expedida em 04/11/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 18 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.5/395.614:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.060.517)

Pelo Instrumento particular de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., e TERRARA DAS HORTENSÍAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.,** já qualificadas, venderam o Imóvel a **VALERIA DE CASSIA BASSE BENKO LOPES**, portador da carteira de identidade RG nº 25.104.348-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 194.455.508-03, diretora, e seu marido **LAERCIO BENKO LOPES**, portador da carteira de identidade RG nº 22.022.453-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.453.408-90, advogado, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 56.224, no Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, neste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Paschoal Imperatriz, nº 114, apto 12-B C, Vila Gertrudes, pelo preço de R\$287.654,18.

Data: 18 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/395.614:- ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.060.517)

Pelo Instrumento particular de 12 de setembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VALERIA DE CASSIA BASSE BENKO LOPES** e seu marido **LAERCIO BENKO LOPES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$216.621,93, pagável por meio de 360 prestações

- Continua na ficha 03 -

matrícula

395.614

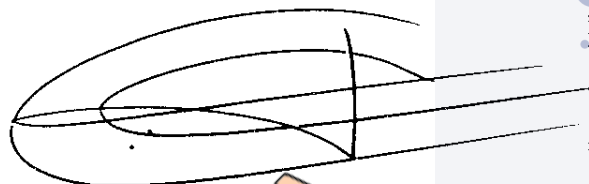
ficha

03

Continuação

mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, vencendo-se a primeira em 05/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00.

Data: 18 de dezembro de 2013.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.7/395.614: 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;

- Continua no verso -

matrícula

395.614

ficha

03

verso

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.8/395.614 : 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 constou.

Data: 09 de fevereiro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 55B57B64D15ECD62A00EADBE56808172

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/395.614: PENHORA (Prenotação 1.490.750 - 20/10/2023)

Pela certidão de 20 de outubro de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0049601-68.2020.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **ESCRITORIO ADMIN.GERMAINE LUCIE BURCHARD EMPR.IMOB.LTDA**, CNPJ/MF nº 61.328.803/0001-64, e **GERBUR S/A-ADMINISTRACAO DE BENS COMERCIO AGRICULTURA**, CNPJ/MF nº 61.383.063/0001-69, em face de **LAERCIO BENKO LOPES**, CPF/MF nº 183.453.408-90, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$807.462,04, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 27 de outubro de 2023.

(Selo digital: 111179321000000167585123B)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARÇA

Hash: 1490750-3EB94CE0-05E8-4CD6-87BD-AE12F90C4251

Continua na ficha 04

Av.10/395.614: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.558.161 - 05/11/2024)

Pela certidão de 29 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro e Comarca de Assis, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 0000985-1.219.8.26.0047) da ação de cumprimento provisório de sentença – Prestação de Serviços, tendo como valor da causa **R\$151.324,48**, movida por **ALEXANDRE FUNARI ASSIS ME**, CNPJ/MF nº 04.453.456/0001-68, em face de **EDMILSON SARLO**, CPF/MF nº 032.713.728-29, **LAERCIO BENKO LOPES**, CPF/MF nº 183.453.408-90, **PARTIDO HUMANISTA DA SOLIDARIEDADE COMITE FINANCEIRO SP ÚNICO PHS**, CNPJ/MF nº 15.947.341/0001-46; e **VICTOR ALEXANDRE PERINA**, CPF/MF nº 214.896.988-92, e requerimento de 31 de outubro de 2024, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 25/11/2024

Selo digital: 111179331000000210912924L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ

Hash: 1558161-4E93DD62-15C4-49C4-B742-A507C379D9DC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital