



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

São Paulo,

15 de agosto de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º pavimento do "EDIFÍCIO HORTÊNCIA", (TORRE B), integrante do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE", situado na AVENIDA ALBERT BARTHOLOME, Nº. 472, Vila Sonia, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 82,130m², área comum de 94,550m² (incluindo-se o direito de utilização de uma vaga, localizada na garagem coletiva do condomínio de uso individual comum e indeterminada), área total de 176.680m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003829 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.165.0002-4, em maior área.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ 07.421.434/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1.510, 6º andar, sala Vertentes, Vila Olimpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/196.222 em 05/03/2010, (Especificação Condominial registrada sob o nº 15 na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 11.102, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data) todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- 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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

01

verso

Av.1 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - ÁREA NÃO EDIFICANTE - REFERÊNCIA

Conforme R.5/183.955, mencionado na Av.1/196.222, deste Registro, verifica-se que de acordo com o Memorial descritivo e planta aprovada nos termos do Alvará de Desmembramento de Gleba nº. 2009/30772-00, expedido em 07/08/2009, pela Prefeitura desta Capital, o imóvel onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado **"PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE"**, é gravado pela ÁREA NÃO EDIFICANTE 1, com 2.386,88m², e ÁREA NÃO EDIFICANTE 2, com 44,94m².

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.6 e Av.7/196.222, deste Registro, a proprietária **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Fernando Schahin e Ricardo Setton, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Curitiba-PR,

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1013269



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

02

São Paulo,

15 de agosto de 2014

representado por Laércio Roberto de Souza, Marcelo Arenas, Marcio O. Boavista e Jayme Abrantes Filho, para garantia da dívida no valor de R\$33.000.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE", objeto da incorporação constante do R.04 e Av.05/196.222, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo para o seu término está previsto para 26 meses, com início em 16/09/2011 e término em 16/10/2013. A importância será liberada por meio de 20 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 16/08/2011 e a última em 16/03/2013, acrescida de juros devidos à taxa nominal de 9,8435% e à taxa efetiva de 10,3000% e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do título. A dívida vencer-se-á em 16/03/2015. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$59.147.876,80, sendo R\$19.136.000,00 para o terreno e R\$40.011.876,80 para as futuras edificações. Constan multa e outras condições. Comparecendo no instrumento, como construtora, SCHAHIN ENGENHARIA S/A, CNPJ 61.226.890/0001-49, representada por Milton Taufic Schahin, e, como fiadores, SCHAHIN ENGENHARIA S/A, já identificada, representada por Milton Taufic Schahin, e, PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 02.950.811/0001-89, representada por Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso, Frederico Marinho Carneiro da Cunha, Luciana Henriques Ismael e John Christer Salén. Posteriormente pela Av.9/196.222, as partes contratantes de um lado a devedora/incorporadora, JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, de outro, o credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, representado por Marcelo Arenas e Eliane Regina da Silva; de outro, a interveniente construtora, a

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

Nº Pedido: 1013269

RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

02

verso

empresa, **SCHAHIN ENGENHARIA S/A**, representada por Milton Taufic Schahin, já qualificada, e ainda como fiadora, PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à HIPOTECA objeto do R.06 e Av.07 desta matrícula, para constar que: a) os itens "3", "4", "5", "6" e "8" do Quadro Resumo passam a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: - item 3 - PRAZOS - 3.1 - PARA A CONSTRUÇÃO: Prazo em meses: 31 meses; Data do início: 16/09/2011; Data do Término: 16/06/2014; 3.2 - CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses: 06 meses; Data do início: 16/06/2014; Data do Término: 16/12/2014; 3.3 - PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses: 06 meses; Data do início: 16/12/2014; Data do 1º pagamento: 16/01/2015; Data do Término: 16/06/2015; - item 4 - PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses: 12 meses; Data do início: 16/06/2014; Data do Término: 16/06/2015; item 5 - VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$40.267.516,25; 5.1 - Custo de construção: R\$40.011.876,80; 5.2 - Custo total do Empreendimento: R\$59.147.876,80; 5.3 - Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas): R\$74.613.000,00; 5.4 - Percentual Mínimo de Pré-Vendas: 70% das unidades; item 6 - PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO numeradas de 0 a 13 a saber: parcela nº 0 - total liberado até 05/2013, no valor de R\$12.246.300,00; Número da Parcela: 1 - Data da Liberação: 16/06/2013 - no valor de

- continua na ficha 03 -





Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

03

São Paulo,

15 de agosto de 2014

R\$1.541.297,56; Número da Parcela: 2 - Data da Liberação: 16/07/2013 - no valor de R\$2.460.345,24; Número da Parcela: 3 - Data da Liberação: 16/08/2013 - no valor de R\$2.375.783,46; Número da Parcela: 4 - Data da Liberação: 16/09/2013 - no valor de R\$1.892.573,26; Número da Parcela: 5 - Data da Liberação: 16/10/2013 - no valor de R\$2.299.275,18; Número da Parcela: 6 - Data da Liberação: 16/11/2013 - no valor de R\$1.977.135,05; Número da Parcela: 7 - Data da Liberação: 16/12/2013 - no valor de R\$1.731.503,20; Número da Parcela: 8 - Data da Liberação: 16/01/2014 - no valor de R\$2.154.312,12; Número da Parcela: 9 - Data da Liberação: 16/02/2014 - no valor de R\$2.468.398,75; Número da Parcela: 10 - Data da Liberação: 16/03/2014 - no valor de R\$2.331.489,19; Número da Parcela: 11 - Data da Liberação: 16/04/2014 - no valor de R\$ 2.544.907,03; Número da Parcela: 12 - Data da Liberação: 16/05/2014 - no valor de R\$2.625.442,06; Número da Parcela: 13 - Data da Liberação: 16/06/2014 - no valor de R\$1.618.754,15; - item 8 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO; 8.1 - Taxa Nominal de Juros: 9,8435%; 8.2 - Taxa Efetiva de Juros: 10,3000%; 8.3 - Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 16; 8.4 - Data da apuração da dívida 16/06/2014; 8.5 - Data do vencimento do financiamento: 16/06/2015; 8.6 - Forma de pagamento do financiamento: Conforme Cláusula Décima Terceira; 8.7 - Seguros: Conforme Cláusula Décima e seus parágrafos; 8.8 - Danos Físicos ao imóvel - DFI: Conforme Cláusula Quadragésima Primeira; 8.9 - Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): Conforme Cláusula Quadragésima Primeira; 8.10 - Penhor de direitos creditórios - 100% dos recebíveis das unidades do Empreendimento; b) - A CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, passa a

- continua no verso -

Nº Pedido: 1013269

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

03

verso

vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: A dívida apurada deverá ser paga pela DEVEDORA, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 06 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 16/01/2015 e último vencimento em 16/06/2015. Parágrafo primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: sendo a parcela de nº 01, no valor de R\$33.556.263,54, com vencimento em 16/01/2015; a de nº 02, no valor de R\$26.845.010,83, com vencimento em 16/02/2015; a de nº 03, no valor de R\$20.133.758,13, com vencimento em 16/03/2015; a de nº 04, no valor de R\$13.422.505,42, com vencimento em 16/04/2015; a de nº 05, no valor de R\$6.711.252,71, com vencimento em 16/05/2015; a de nº 06, no valor de R\$0,0, com vencimento em 16/06/2015. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste Instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima,

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

DÉCIMA OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

04

São Paulo,

15 de agosto de 2014

poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Décima Sétima e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 110% do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 110%. c) CLÁUSULA TERCEIRA, fica excluída da condição de fiadora, a empresa, **SCHAHIN ENGENHARIA S/A**, já qualificada, representada por Milton Taufic Schahin, e, conseqüentemente, a alteração da CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA, a qual passa a vigorar com a seguinte redação: CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Comparece como FIADOR e principal pagador solidariamente responsável com a DEVEDORA, a empresa **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, pelas obrigações assumidas neste Instrumento e com expressa renúncia dos benefícios que tratam os artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro, sendo que a presente fiança importa o compromisso de solidariedade entre eles, nos termos do artigo 829 do Código Civil, obrigando-se o DEVEDOR, quando assim for exigido, a substituí-los imediatamente por outros, aprovados mediante critério exclusivo do CREDOR. Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVAFXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

04

verso

condições pactuadas no Instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS – TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.8/196.222, deste Registro, a proprietária **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Natalia Maria Fernandes Pires e Leonardo Fuchs Piloto, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, **SUBMETEU a incorporação imobiliária do "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE"**, objeto do R.4, Av.5 e Av.11/196.222, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta 1.202 deste Ofício.

- continua na ficha 05 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

05

São Paulo,

15 de agosto de 2014

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

**ÔNUS - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE
ÁREA VERDE - REFERÊNCIA**

Conforme Av.10/196.222, deste Registro, parte do imóvel, onde
foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "**PARQUE
DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE**", com a área de 3.204,08m2,
foi declarada PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.5 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.12/196.222, deste Registro a proprietária, **JARDIM DAS
VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com
anuência do credor hipotecário pelo R.6, Av.7 e Av.9 da referida
matrícula, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ
01.701.201/0001-89, INSTITUÍU em favor da ELETROPAULO

- continua no verso -

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

05

verso

METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A. CNPJ 61.695.227/0001-93 UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA, em caráter irrevogável e irretratável, sob uma faixa de terreno, onde foi implantado o condomínio denominado "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE", com a área de 616,61m2., a qual foi atribuída o valor de R\$2.189.634,40. Constam outras condições.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.6 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 30 de julho de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Natália Maria Fernandes Pires, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua na ficha 06 -



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

folha

06

São Paulo,

26 de novembro de 2014

Av.7 em 26 de novembro de 2014

Prenotação 644.136, de 14 de novembro de 2014

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.6, Av.7 e Av.9/196.222, mencionadas na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, representado por Aécio Xavier Oliveira e Cláudia Aparecida Beletato Barbosa.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 26 de novembro de 2014

Prenotação 644.136, de 14 de novembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de outubro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ingrid Priscila Rodrigues e Rodrigo Molisani Pereira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARIO MIZUSHIMA JUNIOR, RG 243617811-SSP/SP, CPF 300.561.218-06, brasileiro, solteiro, maior,

- continua no verso -

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

06

verso

administrador, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, 3330, Apartamento 24, Bloco B, Jardim das Vertentes, pelo valor de R\$353.258,20; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$47.075,38, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52973177-0, no valor de R\$6.032,50.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.9 em 26 de novembro de 2014

Prenotação 644.136, de 14 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, representado por Aécio Xavier Oliveira e Cláudia Aparecida Beletato Barbosa, sendo de R\$228.107,74 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\$3.218,57, o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento para 15 de dezembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo de R\$3.024,71, o valor da primeira prestação. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do

- continua na ficha 07 -

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

07

São Paulo,

26 de novembro de 2014

devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$413.000,00. Constan do título multa e outras condições,

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 9 de Maio de 2017

Prenotação 702.410, de 20 de abril de 2017.

**DESVINCULAÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO - ART. 31-E DA LEI
FED. 4.591/64**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 03 de março de 2017, e com fundamento no Art. 31-E da Lei Fed. 4.591/64, introduzido pela Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a incorporadora e instituinte, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, já qualificada, representada por Natalia Maria Fernandes Pires e Antonio Fernando Guedes, autorizou a DESVINCULAÇÃO do imóvel desta matrícula do REGIME DE AFETAÇÃO objeto da Av.8/196.222 deste Registro, mencionada na Av.3.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.988

ficha

07

verso

Av.11 em 26 de junho de 2020

Prenotação 783.347 de 08 de junho de 2020.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 08 de junho de 2020, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 03/06/2020, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.165.1855-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XP000325125YE20W

Av.12 em 26 de junho de 2020

Prenotação 783.347 de 08 de junho de 2020.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação anterior, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2017 3 00024 116 0006472-04, expedida em 04 de junho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar que o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.8, **MÁRIO MIZUSHIMA JÚNIOR**, em 12 de outubro de 2017 casou com **MICHELLE DOS SANTOS FERNANDES** (RG nº 32.167.264-1, CPF nº 308.780.998-59), pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os contraentes a assinar os mesmos nomes.

(continua na ficha 08)

Nº Pedido: 1013269



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula

224.988

Ficha

08

São Paulo,

26 de junho de 2020

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EC000325126FR202

Av. 13 em 24 de setembro de 2020

Prenotação 788.372 de 19 de agosto de 2020.

CISÃO PARCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na R.15 e da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária de 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, em 29/11/2016, sob o nº 20167762605, para constar que em decorrência da CISÃO PARCIAL do patrimônio líquido contábil do credor fiduciário, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, foram vertidos para o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HD000369372SM20F

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil entram só aqui

ridigital

.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

224.988

Ficha

08

verso

Av.14 em 24 de setembro de 2020

Prenotação 788.372 de 19 de agosto de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VH000369373IS20E

R.15 em 24 de setembro de 2020

Prenotação 788.372 de 19 de agosto de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de agosto de 2020, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.08, **MÁRIO MIZUSHIMA JÚNIOR**, já qualificado, assistido por sua mulher **MICHELLE DOS SANTOS FERNANDES**, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, 472, Apto. 24, Torre 2, Parque das Flores Residencial Bosque, Jardim das Vertentes, já qualificados, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a SARA APARECIDA RIBEIRO WIIK, RG nº 57.484.127-1-SSP/SP, CPF nº 037.503.626-10, e seu marido **PAULO CORRÊA WIIK**, CPF nº 098.606.197-27, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.

(continua na ficha 09)

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

224.988

ficha

09

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
Registrador

São Paulo,

24 de setembro de 2020

6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Trajano Reis, 47, Apto. 121, Jardim das Vertentes, pelo valor de R\$560.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321DX000369375HR200

R.16 em 24 de setembro de 2020

Prenotação 788.372 de 19 de agosto de 2020.

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**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R\$459.200,00 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\$4.171,72, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 06/09/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 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\$560.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321PS000369381VA208

(continua no verso)

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVAFXALQ-9BT69-JEUEM>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

224.988

Ficha

09

verso

Av.17 em 11 de dezembro de 2024

Prenotação 943.731 de 26 de novembro de 2024.

EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Digital nº 10191920801, emitida nesta Capital, aos 18 de novembro de 2024, na forma das Leis 9.514/97 e 14.711/23, para constar que, o fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado; e, os fiduciantes **SARA APARECIDA RIBEIRO WIIK**, fisioterapeuta, e seu marido **PAULO CORRÊA WIIK**, RG nº 020420218-8-DETRAN/RJ, analista de infraestrutura, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, nº 472, apto 24, Bloco Hortência, Jardim das Vertentes, já qualificados, (ora emitentes/devedores) de pleno e comum acordo, em conformidade com o artigo 4º da referida Lei Federal 14.711/23, e item 37, do inciso II, do artigo 167, da Lei Federal 6.015/73, PROMOVERAM A EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada no R.16 desta matrícula, para inclusão de uma dívida adicional no valor de R\$71.990,29, com vencimento em 18/02/2027, pagável por meio de 24 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$3.583,36, com vencimento previsto para 30 dias após a data de liberação dos recursos; constando da referida cédula, taxa de juros, sistema de amortização e demais condições do título. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores. Para efeitos do artigo 24, VI da citada Lei Federal 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$733.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VG001436061LL24Z

(continua na ficha 10)

Nº Pedido: 1013269

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

224.988

Folha

10

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

17 de julho de 2026

Av.18 em 17 de julho de 2026

Prenotação 1.013.269 de 18 de junho de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 08 de junho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo 9º da Lei Federal nº 14.711/23, 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\$733.000,00 referente aos títulos registrado sob o nº 16 e averbado sob o nº 17. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VT001967334XV261

Nº Pedido: 1013269

RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWGVA-FXALQ-9BT69-JEUEM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3ND001967335MX26I

PROTOCOLO: 1013269
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0224988-06

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

São Paulo, 20 de julho de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Sueli de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero