



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de novembro de 2013

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 254, localizado no 25º pavimento da TORRE 4, Tipo A, do SETOR RESIDENCIAL "B", integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PAULISTANO", situado na RUA DAVID BEN GURION, nº 955, também com frente para a AVENIDA FREI MACÁRIO DE SÃO JOÃO, RUA MINISTRO RAFAEL BARROS MONTEIRO, RUA GIOIA MARTINS e RUA HERBERT MOSES, no Sítio Charco Grande, Gleba 6, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa coberta edificada de 177,260m², a área comum coberta edificada de 102,041m², a área comum descoberta de 110,338m², a área total construída + descoberta de 389,639m², e a fração ideal de 0,000829, no solo e nas outras partes comuns do condomínio. Cabendo-lhe ainda o direito ao uso de 03 vagas de garagem indeterminadas, localizadas nos subsolos comuns às Torres 4 e 5.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.267.0001-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 32-S, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.006.953/0001-06.

REGISTROS ANTERIORES: R.3 de 12/02/2008; R.5 de 29/04/2008 e R.6 de 24/06/2008, feitos na matrícula 181.249. (Instituição Parcial e Especificação de Condomínio registrada sob nº 196 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 10.858, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.1 em 18 de Novembro de 2013

ÔNUS - HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.11/181.249, deste Registro, a proprietária, **SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida ASSUMIDA PELA INCORPORADORA, MINULO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31 H-34, CNPJ 09.361.800/0001-02, no valor de R\$157.809.000,00, destinados à construção do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMINIO PAULISTANO"**, que é constituído por casa, apartamentos e setor comercial, objeto da incorporação constante do R.8/181.249, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo previsto para o término da obra será em 28 de fevereiro de 2012, sendo que do valor do crédito em aberto serão atribuídos R\$90.391.290,35 aos "APARTAMENTOS" e R\$67.417.709,65" às "CASAS", e serão liberados em 43 parcelas, sendo a primeira em 28 de agosto de 2008, e as demais sucessivamente. A dívida, acrescida de juros e demais encargos contratuais será reajustada na forma constante do título e vencer-se-á em 28 de agosto de 2012. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, foram atribuídos ao

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.194.634



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

02

São Paulo,

18 de novembro de 2013

terreno e as benfeitorias o valor de R\$321.805.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecem ainda no instrumento, como interveniente fiadora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, CNPJ 61.065.751/0001-80, e como interveniente construtora e também fiadora **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65. Posterlormente pelo R.12/181.249, a proprietária, **SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, deu em HIPOTECA de segundo grau o imóvel em maior área ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida ASSUMIDA PELA INCORPORADORA, **MINULO EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, no valor de R\$90.490.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMINIO PAULISTANO**", que é constituído por casa, apartamentos e setor comercial, objeto da incorporação constante do R.8/181.249, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo previsto para o término da obra será em 28 de fevereiro de 2012, sendo que do valor do crédito em aberto serão atribuídos R\$89.083.168,42 aos "**APARTAMENTOS**" e R\$1.396.831,58 ao "**CENTRO COMERCIAL**", e serão liberados em 43 parcelas, sendo a primeira em 28 de agosto de 2008, e as demais sucessivamente. A dívida, acrescida de juros e demais encargos contratuais será reajustada na forma constante do título e vencer-se-á em 28 de agosto de 2012. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, foram atribuídos ao terreno e as benfeitorias o valor de R\$321.805.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecem ainda no instrumento, como interveniente fiadora **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, já qualificada, e como interveniente construtora e também fiadora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

02

verso

qualificada. Pela Av.13/181.249, as partes contratantes, de um lado, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, de outro a devedora, **MINULO EMPREENDIMENTOS S/A**, como fiadora, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, como interveniente garantidora e fiadora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, e ainda como interveniente garantidora, **SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, todos já qualificados, de comum acordo, **RE-RATIFICARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.12/181.249, para constar que de conformidade com a reformulação do CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO, constante do contrato, ficam alteradas as datas para o término da obra para **28/01/2014**; da apuração do saldo devedor para **28/07/2014**; e do vencimento da primeira prestação para **28/08/2014**; ficando mantida e assim integralmente ratificada a hipoteca objeto do R.12/181.249, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data deste registro. Pela Av.14/181.249, as partes contratantes, de um lado, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, de outro a devedora, **MINULO EMPREENDIMENTOS S/A**, como fiadora, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, como interveniente garantidora e fiadora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, e ainda como interveniente garantidora, **SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, todos já qualificados, de comum acordo, **RE-RATIFICARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.11/181.249, para constar que de conformidade com a reformulação do CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO, constante do contrato, ficam alteradas as datas para o término da obra para **28/05/2014**; da apuração do saldo devedor para **28/11/2014**; e do vencimento da primeira prestação para **28/12/2014**; ficando mantida e assim integralmente ratificada a hipoteca objeto do

- continua na ficha 03 -



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

03

São Paulo,

18 de novembro de 2013

R.11/181.249, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data deste registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 18 de Novembro de 2013

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE

Conforme Av.15/181.249, deste Registro, parte do terreno onde foi implantado o "CONDOMINIO PAULISTANO", com uma área superficial de 17.282,30m². **FOI DECLARADA ÁREA DE RESERVA LEGAL PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE.** O compromisso tem sua vigência limitada a 2 meses, ou seja, até 30/07/2011, para o cumprimento do referido Termo, admitindo-se prorrogação, desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromisso, devidamente aceitos pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 18 de Novembro de 2013

ÔNUS SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.16 a R.34/181.249, deste Registro, a proprietária,
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

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/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

218.698

ficha

03

verso

SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, com anuência do credor hipotecário pelo R.11, R.12, Av.13 e Av.14, da referida matrícula, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, INSTITUÍU em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S.A.**, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, bairro Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, SERVIDÃO DE "PASSAGEM PERMANENTE, PERPÉTUA E GRATUITA, em caráter irrevogável e irretratável, para fins de implementação da Linha de Distribuição ou da rede subterrânea (caixas de passagem e dutos), sobre 19 faixas do terreno onde foi implantado o "CONDOMINIO PAULISTANO", a saber: R.16, constituída pela Rua VCV 1 – PRIMAVERA, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 3.532,20m², a qual foi atribuído o valor de R\$805.588,85, para efeitos fiscais; R.17, constituída pela Rua VCV 2 – ORQUÍDEAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 2.549,434m², a qual foi atribuído o valor de R\$581.449,41, para efeitos fiscais; R.18, constituída pela Rua VCV 3 – MARGARIDAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 3.031,561m², a qual foi atribuído o valor de R\$691.407,88, para efeitos fiscais; R.19, constituída pela Rua VCV 4 – CAMÉLIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 663,193m², a qual foi atribuído o valor de R\$151.253,74, para efeitos fiscais; R.20, constituída pela Rua VCV 5 – ROSEIRAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 651,139m², a qual foi atribuído o valor de R\$148.503,21, para efeitos fiscais; R.21, constituída pela Rua VCV 6 – LÍRIOS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 698,594m², a qual foi atribuído o valor de R\$159.327,42, para efeitos fiscais; R.22,

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.194.634

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

218.698

ficha

04

São Paulo,

18 de novembro de 2013

constituída pela Rua VCV 7 – LAVANDAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 669,035m², a qual foi atribuído o valor de R\$152.585,67, para efeitos fiscais; R.23, constituída pela Rua VCV 8 – VIOLETAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 766,48m², a qual foi atribuído o valor de R\$174.811,09, para efeitos fiscais; R.24, constituída pela Rua VCV 9 – HIBISCOS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 760,242m², a qual foi atribuído o valor de R\$173.387,93, para efeitos fiscais; R.25, constituída pela Rua VCV 10 – JASMIM, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 902,522m², a qual foi atribuído o valor de R\$259.988,93, para efeitos fiscais; R.26, constituída pela Rua VCV 11 – HORTÊNCIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 2.908,25m², a qual foi atribuído o valor de R\$837.779,57, para efeitos fiscais; R.27, constituída pela Rua VCV 12 – BEGÔNIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 398,88m², a qual foi atribuído o valor de R\$91.025,01, para efeitos fiscais; R.28, constituída pela Rua VCV 13 – GIRASSÓIS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 2.683,549m², a qual foi atribuído o valor de R\$612.037,24, para efeitos fiscais; R.29, constituída pela Rua VCV 14 – AZALÉIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 2.835,406m², a qual foi atribuído o valor de R\$646.669,67, para efeitos fiscais; R.30, constituída pela Rua VCV 15 – BEGÔNIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 396,205m², a qual foi atribuído o valor de R\$90.361,33, para efeitos fiscais; R.31, constituída pela Rua VCV 16 – BROMÉLIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

04

verso

1.474,126m², a qual foi atribuído o valor de R\$336.202,54, para efeitos fiscais; R.32, constituída pela Rua VCV 17 – MAGNÓLIAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 1.102,336m², a qual foi atribuído o valor de R\$251.408,40, para efeitos fiscais; R.33, constituída pela Rua VCV 18 – TULIPAS, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 849,90m², a qual foi atribuído o valor de R\$193.836,69, para efeitos fiscais; R.34, constituída pela VIA DE ACESSO DO CENTRO COMERCIAL, e uma faixa de 1,50m de largura de ambos os lados, com a área de 1.282,369m², a qual foi atribuído o valor de R\$292.467,84, para efeitos fiscais.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 18 de Novembro de 2013

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição Parcial, Especificação, datados de 09 de setembro de 2013, Convenção de Condomínio e Anexos I a VI, datados 06 de setembro de 2013, para constar que a mandatária **MINULO EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, representada por Milena Cristina Lourenço Franchito Grahl e Flávia Lina Doi, na qualidade de incorporadora nos termos do MANDATO previsto na alínea B, § 1º do artigo 31 da Lei Fed. 4.591/64, outorgado pela titular do terreno, **SÂNDALO**

- continua na ficha 05 -

Nº Pedido: 1.194.634



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

05

São Paulo,

18 de novembro de 2013

DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Microfilme: Protocolo número 614.425

Av.5 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 618.988, de 9 de dezembro de 2013.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.7, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.12 e Av.13/181.249, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.6 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 618.988, de 9 de dezembro 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

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

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/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

05

verso

PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.11 e Av.14/181.249, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 618.988, de 9 de dezembro de 2013.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 08 de agosto de 2013, aditado em 21 de novembro de 2013, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **SÂNDALO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada pela Minulo Empreendimentos S/A, e esta por Liliam Lanterme Clemente e Mauro Alves Pereira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a KAUE SERDEIRA, RG 33.621.413-SSP-SP, CPF 220.321.628-06, médico, e sua mulher **HAYLA CARRIEL RABELO SERDEIRA**, RG 43.030.634-9-SSP-SP, CPF 366.967.998-77, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada de São Francisco nº 2701 193 4, Jardim Henriqueta, em Taboão da Serra - SP, pelo valor de R\$1.006.282.15. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52610017-6, no valor de R\$20.125,64.

- continua na ficha 06 -

Nº Pedido: 1.194.634



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

06

São Paulo, 19 de dezembro de 2013

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 19 de dezembro de 2013

Prenotação 618.988, de 9 de dezembro 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 **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, já qualificado, representado por Vanessa de Fatima Balbo Saraiva, Joelma Jane da Silva Xavier Maioral e Rozangela da Rocha Lima Freitas, sendo de R\$728.296,02 o valor da dívida, pagável por meio de 100 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$12.479,69, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 10/09/2013, 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\$1.080.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.194.634

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMZY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

06

verso

Av.9 em 13 de junho de 2014

Prenotação 629.664, de 19 de maio de 2014.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 06 de março de 2014, da incorporadora **MINULO EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº.5200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 31 H 34, Jardim Morumbi, CNPJ/MF 09.361.800/0001-02, representada por Milena Cristina Lourenço Franchito Grahl e Flávia Lina Doi, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 02/2014, emitido em 27 de fevereiro de 2014, firmado por Sândalo Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, com a **Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental - DPAA**, subscrito por Julio Cezar dos Reis, Engenheiro Agrônomo – R.F. 777.687.0 – DEPAVE/DPAA, acompanhado de planta e memorial descritivo, assinados por Paulo Sérgio de Carvalho, técnico em Agrimensura – CREA nº 064091293-9, ART nº 92221220120707130, averbado sob nº 202/181.249, deste Registro, para constar que, **FORAM DECLARADAS PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE** três porções do terreno, onde foi implantado o "CONDOMÍNIO PAULISTANO", designadas cada uma, como ÁREA VERDE, a saber: ÁREA VERDE com 1.582,22m²: destinada à ajuste de projeção de APP referente a retificação de curso de água. ÁREA VERDE com 205,00m²: destinada a suprir intervenção em APP referente a rede

- continua na ficha 07 -

Nº Pedido: 1.194.634



Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

218.698

ficha

07

São Paulo,

13 de junho de 2014

de esgotos; e, ÁREA VERDE com 1.513,91m2, destinada à ajuste de projeção de APP referente a retificação de curso de água.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 16 de novembro de 2015

Prenotação 668.627, de 30 de outubro de 2015.

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.8 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Cleber R. Torres e Marcelo Leme Duarte.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.11 em 16 de novembro de 2015

Prenotação 668.627, de 30 de outubro de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 8 de outubro de 2015, na forma da Lei Fed. 9.514/97, os proprietários pelo R.7, **KAUE**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

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/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

07

verso

SERDEIRA, RG 33.621.413-3-SSP/SP, e sua mulher HAYLA CARRIEL RABELO SERDEIRA, residentes e domiciliados em Jacareí, neste Estado, na Rua Luiz Sergio Person, 118, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a OMAR DIB SALEH, RG 29446933-3-SSP/SP, CPF 223.783.228-52, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado nesta Capital na Rua José Ramon Urtiza, 181, Apartamento 192-B, pelo valor de R\$950.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53208514-0, no valor de R\$29.440,50, incluindo multa.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.12 em 16 de novembro de 2015

Prenotação 668.627, de 30 de outubro de 2015.

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 **ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Tamiris Caputto e Ricardo Roque, sendo de R\$685.750,00 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\$7.378,14, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 08/11/2015, e as demais em**

- continua na ficha 08 -

Nº Pedido: 1.194.634



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

Nº 11/132-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

08

São Paulo, 16 de novembro de 2015

igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$950.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av. 13 em 28 de março de 2025

Prenotação 955.019 de 13 de março de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente, a vista do requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 25/03/2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.267.0429-0**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VM001513294HF251

Av. 14 em 28 de março de 2025

Prenotação 955.019 de 13 de março de 2025.

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

À vista do requerimento datado de 12 de março de 2025, e nos termos do §7º do

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.194.634

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMUY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

218.698

ficha

08

verso

artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, 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\$950.000,00. 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 111328331EI001513295QX25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

Nº Pedido: 1.194.634

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/KMVY4-66ZDQ-6EB2L-YDSAP>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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/>



1113283C3FU001990450OJ26F

PROTOCOLO: 1.194.634
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0218698-58

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Andre Assunção Silva Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 11 de agosto de 2026

Assinatura Digital