

matrícula

173.304

ficha

01

São Paulo,

29 de novembro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELATTO", situado na rua Campo Largo nº 964, no 33º SUBDISTRITO – ALTO DA MOOCA, com uma área real privativa de 106,830m² (nesta incluída o depósito nº 53, situado no 3º subsolo e as vagas de garagem nºs 28P coberta/ 29P descoberta, localizadas no 1º subsolo), uma área real comum de 55,470m², uma área real total de 162,300m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,011596.

CONTRIBUINTES nºs 052.055.0046-8/0115-4/0010-7/0009-3/0008-5/0007-7 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: DIÁLOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta Capital, na rua Ribeirão Branco nº 240, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.317.687/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: R.04 (15/06/2010), da matrícula nº 18.860, R.08 (02/02/2010), da matrícula nº 38.008, R.07 (05/07/2010), da matrícula nº 41.792, R.05 (03/02/210), da matrícula nº 57.527, R.19 (10/05/2010), da matrícula nº 65.892, R.03 (03/02/2010), da matrícula nº 123.515 e matrículas nºs 163.624 e 163.625 (14/02/2011).

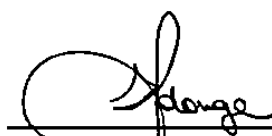
A (O) escrevente:  **Cristiane Falanga**
Av. 01, em 29 de novembro de 2013.

ESCR. AUTORIZADA

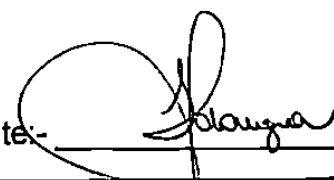
a) Conforme averbação feita sob o nº 04, em data de 06/04/2011, na matrícula nº 163.625, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELATTO", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 05, em data de 26/03/2012, na matrícula nº 163.625, desta Serventia, o imóvel matriculado (juntamente com outros), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$13.299.000,00;

Cristiane Falanga
ESCR. AUTORIZADA

A (O) escrevente:  **Cristiane Falanga**
Av. 02, em 29 de novembro de 2013 - (PRENOTAÇÃO nº 333.448 de 13/11/2013).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 11/11/2013, que originou o registro da instituição condominial.

A (O) escrevente:  **Cristiane Falanga**
(continua no verso)

ESCR. AUTORIZADA

matrícula

173.304

ficha

01

verso

Av. 03, em 23 de abril de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 358.301 de 14/04/2015).

Pelo instrumento particular de 09/04/2015, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, registrada sob o nº 05, na matrícula nº 163.625 e referida no item "b" da Av.01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

A(O) escrevente:-

R. 04, em 23 de abril de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 358.302 de 14/04/2015).

Pela escritura de 18/03/2014 (livro nº 4.251, fls. 075) do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 13/04/2015, DIALOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a JOSÉ APARECIDO LIMA, brasileiro, advogado, RG nº 11.792.109-8-SSP/SP e CPF/MF nº 988.401.698-49 e sua mulher SHIRLEY DUPIM LIMA, brasileira, aposentada, RG nº 14.168.076-3-SSP/SP e CPF/MF nº 033.045.818-39, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.786, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Aldeia de Santo Inácio nº 485, o **imóvel** pelo valor de R\$408.453,50 (quatrocentos e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos).

A(O) escrevente:-

R. 05, em 23 de abril de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 358.302 de 14/04/2015).

Pela escritura de 18/03/2014 (livro nº 4.251, fls. 075), do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 13/04/2015, JOSÉ APARECIDO LIMA e sua mulher SHIRLEY DUPIM LIMA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** à DIALOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, para garantia da dívida de R\$266.978,25 (duzentos e sessenta e seis mil, novecentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$210.354,94 (duzentos e dez mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos) em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.017,98, cada uma, a primeira com vencimento em 15/04/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado pela Tabela Price, corrigida mensalmente pelo IGPM, com data base em 12 de março de 2014; **b)** R\$56.623,31 (cinquenta e seis mil, seiscentos e vinte e três reais e trinta e um centavos) em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$10.000,00, cada uma, a primeira com vencimento em 15/12/2014 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado pela Tabela Price,

(continua na ficha 02)

matrícula

173.304

ficha

02

São Paulo,

23 de abril de 2015

corrigida mensalmente pelo IGPM, com data base em 12 de março de 2014. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições desta escritura e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 05 de janeiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 369.412 de 11/12/2015).

Pela escritura de Aditamento e Ratificação de 26/11/2015 (livro 4371, fls. 21), do 1º Tabelião de Notas desta Capital, as partes comparecentes na escritura que deu origem ao R. 05, (devedores e credora/fiduciária), de comum acordo **ADITARAM a escritura de 18/03/2014**, para constar a nova forma de pagamento que, cujo valor corrigido, segundo os índices referidos na citada escritura, até a presente data, importam no valor total de R\$276.392,73 (duzentos e setenta e seis mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos), posição em 20/11/2015, a serem pagos em 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.385,18 (quatro mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), cada uma, a primeira, com vencimento em 20/12/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, já acrescida de juros de 1% ao mês, calculadas pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM) com data base no dia 25/11/2015. As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na escritura aditada, não expressamente alteradas por este aditivo, formando ambas um todo único e indivisível.

A(O) escrevente:-

Cláudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 07, em 24 de novembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 456.124 de 12/11/2020).

Da escritura de 29/10/2020 (livro nº 4.735, fls. 161), do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 04/11/2020, verifica-se que **DIALOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, NIRE 35223818886, atualmente com sede nesta Capital, na rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, na qualidade de credora fiduciária; e **JOSÉ APARECIDO LIMA** e sua mulher **SHIRLEY DUPIM LIMA**, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Campo Largo, nº 964, ap. 11, na qualidade de devedores fiduciários, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** as condições de pagamento do financiamento concedido pela escritura que originou o R.05 e referido na Av.06, para constar que o saldo devedor remanescente, no valor nominado de R\$210.927,80 (duzentos e dez mil, novecentos e vinte e sete reais e oitenta centavos), posição em 20/10/2020, foi repactuado, concordando a credora em receber o saldo devedor, e se

(continua no verso)

matrícula

173.304

ficha

02

verso

comprometendo os devedores fiduciários em pagar o referido valor da seguinte forma: a) R\$176.020,34 (cento e setenta e seis mil, vinte reais e trinta e quatro centavos), por meio de 41 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.254,39, cada uma, vencendo-se a primeira em 20/11/2020, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/10/2020; e b) R\$34.907,46 (trinta e quatro mil, novecentos e sete reais e quarenta e seis centavos), posição em 20/10/2020, a serem pagos em 03 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$15.000,00, cada uma, vencendo a primeira em 20/12/2021 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/10/2020. Ficando ratificada aquelas escrituras, em todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas neste documento, que àqueles se integram, formando um único e indivisível.

selo: 124594331UL000330606BC20I

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavalieri
ESCR. AUTORIZADO

Av. 08, em 31 de outubro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 509.219 de 25/10/2022).

Da escritura de 19/10/2022 (livro nº 4.892, fls. 163), do 1º Tabelião de Notas, desta Capital, constante de certidão fornecida em 21/10/2022, verifica-se que a **DIALOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, na qualidade de credora fiduciária; e **JOSE APARECIDO LIMA** e sua mulher **SHIRLEY DUPIM LIMA**, na qualidade de devedores fiduciários, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** as condições de pagamento do financiamento concedido pela escritura que originou o R.05 e referido nas Avs. 06 e 07, para constar que o saldo devedor remanescente, no valor nominado de R\$162.236,64 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e seis reais e sessenta e quatro centavos), posição em 20/09/2022, foi repactuado, concordando a credora em receber o saldo devedor, e se comprometendo os devedores fiduciários em pagar o referido valor da seguinte forma: a) R\$124.740,99 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta reais e noventa e nove centavos), por meio de 43 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.583,48, cada uma, vencendo-se a primeira em 20/10/2022, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/09/2022; e b) R\$37.495,65 (trinta e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos), posição em 20/09/2022, a serem pagos em 02 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$20.467,73, cada uma, vencendo a primeira em 20/12/2022 e a segunda no mesmo dia e mês do ano subsequente, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/09/2022. Ficando ratificada aquelas escrituras, em todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas neste documento, que àqueles se integram, formando um único e indivisível.

(continua na ficha 03)

matrícula

173.304

ficha

03

31 de outubro de 2022

São Paulo,

selo: 124594331FN000735702YX22A

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. Placidino

Av. 09, em 16 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 537.853 de 28/09/2023).

Da escritura de 13/09/2023 (livro nº 1856, fls.003/005), do 20º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que a **DIÁLOGO RIBEIRÃO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, na qualidade de credora fiduciária; e **JOSÉ APARECIDO LIMA** e sua mulher **SHIRLEY DUPIM LIMA**, na qualidade de devedores fiduciários, todos já qualificados, de comum acordo, **ADITARAM** as condições de pagamento do financiamento concedido pela escritura que originou o R. 05 e referido nas Avs. 06, 07 e 08, para constar que o saldo devedor remanescente, no valor nominado de R\$133.339,98 (cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), posição em 20/08/2023, foi repactuado, concordando a credora em receber o saldo devedor, e se comprometendo os devedores fiduciários em pagar o referido valor da seguinte forma: a) R\$94.140,29 (noventa e quatro mil, cento e quarenta reais e vinte e nove centavos), por meio de 33 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.330,09, cada uma, vencendo-se a primeira em 30/08/2023, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/08/2023; e b) R\$39.199,69 (trinta e nove mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), posição em 20/08/2023, a serem pagos em 02 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$21.611,89, cada uma, vencendo a primeira em 20/12/2023 e a segunda no mesmo dia e mês do ano subsequente, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price e serão corrigidas pelo Índice já pactuado (IGPM), com data base no dia 20/09/2022. Ficando ratificada aquelas escrituras, em todas as cláusulas, termos e condições não expressamente alteradas neste documento, que àqueles se integram, formando um único e indivisível.

selo: 124594331VM000961733FG23L

Rafael H. C. Placidino
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. Placidino