



Validate this document here



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

27 de fevereiro de 2012

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento da TORRE "B1" denominada "EDIFÍCIO VISTA", integrante do "CONDOMÍNIO HORIZONTES CIDADE UNIVERSITÁRIA", situado na AVENIDA ESCOLA POLITÉCNICA nº 942, no Centro Industrial Jaguaré, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 186,170m², a área comum de 174,476m² (incluindo-se o direito ao uso de 03 vagas de garagem, localizadas nos subsolos do condomínio, em locais individuais e indeterminados para a guarda de veículos de passeio), e a área total de 360,646m², e a fração ideal de 0,25313%, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 082.232.0029-5, em maior área.

**PROPRIETÁRIAS e respectivas proporções:** 50% de CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.326.520/0001-09, e, 50% de SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.317.897/0001-93, ambas com sede nesta Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º andar, Chácara Santo Antonio.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/172.586 de 20/04/2007. (Especificação Parcial de Condomínio registrada, nesta data, sob nº 48 na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 10.069, em 26/07/2011, no Livro Três – Registro Auxiliar), todos deste Registro.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this  
document here

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

01

verso

Av.01 em 27 de Fevereiro de 2012

### ÔNUS - REFERÊNCIA HIPOTECA

**A) Conforme R.8/172.586**, deste Registro, as proprietárias, **CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, deram em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$108.768.179,59, assumida pela **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO HORIZONTES CIDADE UNIVERSITÁRIA", objeto da incorporação constante do R.06/172.586 e que desde já se incorpora a presente garantia, com vencimento previsto para 19/08/2013, pagáveis nas condições daquele registro. Comparecem ainda no instrumento, como intervenientes garantidoras, **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; interveniente fiadora: **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas por Rafael Novellino e Saulo de Tarso Alves de Lara; e como interveniente construtora **CYRELA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 66.703.554/0001-63, representada por Elie Horn e Rafael Novellino; **B) pela Av.10/172.586**, as partes contratantes, de um lado, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, de outro, a devedora, **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, como fiadora, **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como intervenientes garantidores, **SARACURA INVESTIMENTOS**

- continua na ficha 02 -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>



Validate this  
document here

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

*Sauk Ramez*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

02

São Paulo,

27 de fevereiro de 2012

**IMOBILIÁRIOS LTDA; e, CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, ainda como interveniente construtora, CYRELA CONSTRUTORA LTDA, todos já qualificadas, de comum acordo rerratificaram o instrumento particular que deu origem ao R.08/172.586, para constar que de conformidade com a reformulação do CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO, ficam alteradas as datas para o término da obra para 19/12/2011; da apuração do saldo devedor para 19/12/2013; e do vencimento da primeira prestação para 19/01/2014; ficando mantida e assim integralmente ratificada a hipoteca objeto do R.08/172.586, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro do presente instrumento; e, C) pela Av.30/172.586, as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO BRADESCO S/A; de outro, a devedora, CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; como interveniente fiadora, SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; como intervenientes garantidoras, SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e ainda como interveniente construtora, CYRELA CONSTRUTORA LTDA, todas já qualificadas, de comum acordo, ADITARAM, MODIFICARAM e RATIFICARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.08 e Av.10/172.586, nos seguintes termos e condições: a) DO TOTAL DO CRÉDITO ABERTO - valor da majoração: R\$24.000.000,00; valor abertura de crédito: R\$132.768.179,59; valor do saldo devedor: R\$91.870.518,55, posicionado em 19/02/2010; b) NÚMERO DE PARCELAS DO CONTRATO ORIGINAL: 29; c) NÚMERO DE PARCELAS CONCEDIDAS: 19; d) NÚMERO DE PARCELAS À LIBERAR - 10; e) PARCELAS DE LIBERAÇÕES EM REAIS CONFORME**

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this  
document here

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

02

verso

**EVOLUÇÃO DA OBRA:** 01) R\$19.161.157,95; 02) R\$2.167.739,86; 03) R\$1.899.371,94; 04) R\$1.687.795,49; 05) R\$2.585.114,08; 06) R\$2.773.779,45; 07) R\$3.178.457,89; 08) R\$3.461.850,49; 09) R\$3.643.965,29; e 10) R\$7.320.055,96; f) DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA DA SUPLEMENTAÇÃO: 19.03.2011 (DATA BASE: 19.02.2011); g) TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 09,57% e 10,00% ao ano; DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA: 19/12/2013; h) REFORMULAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OBRA - em virtude da reformulação do CRONOGRAMA DA OBRA, O CRONOGRAMA FÍSICO passa a ser o constante do Instrumento de Aditamento; e, i) FICA EXCLUÍDA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA a VAGA DE GARAGEM Nº 631, TIPO "M". Constan do título outras condições, ficando ratificados todos os termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidos no Instrumento Particular ora aditado, inclusive as garantias nele constituídas, não expressamente alterados por este Aditivo.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.02 em 27 de Fevereiro de 2012

### TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – REFERÊNCIA

Conforme Av.11/172.586, deste Registro, verifica-se que as incorporadoras, **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, **CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, representadas por Maria Lúcia de Jesus Rei, com anuência do credor hipotecário pelo

- continua na ficha 03 -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>



Validate this document here



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

*Bernardo Francez*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

03

São Paulo,

27 de fevereiro de 2012

R.08/172.586, **BANCO BRADESCO S/A**, representado por Ricardo Bertassi e Maria Luiza Farezin Camilo e dos compromissários compradores pelo R.09/172.586, **JOSEF BUCHBERGER** e sua mulher **TAMI HIRAI BUCHBERGER**, e com fundamento nos artigos 31A e 31B da Lei Federal 4.591/64, SUBMETERAM a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO HORIZONTES CIDADE UNIVERSITÁRIA", objeto do R.06/172.586, 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 a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.03 em 27 de Fevereiro de 2012

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial de Condomínio datado de 05 de janeiro de 2012, para constar que as proprietárias, **CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, **SARACURA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas por Maria Lúcia de Jesus Rei, autorizaram a abertura desta matrícula.

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this  
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 568.930

Av.4 em 16 de maio de 2012

### **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 23 de abril de 2012, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.8, Av.10 e Av.30/172.586, 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**, já qualificado, representado por Felipe César Taveira e Patrícia Bedeschi Henrique.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.804 Instrumento Particular

R.5 em 16 de maio de 2012

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de março de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, as proprietárias, **SARACURA**

- continua na ficha 04 -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Validate this document here

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

209.377

ficha

04

São Paulo, 16 de maio de 2012

**INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CALAFATE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, representadas por Marcos Aurélio Santos, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a SÉRGIO ROBERTO RIBEIRO MOUSSALLI, engenheiro civil, RG 11.220.002-SP, CPF 188.745.428-44, e sua mulher **GRAZIELLA TRIXIE SHEN MOUSSALLI**, arquiteta, RG 27.321.046-4-SP, CPF 273.215.498-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Caminho da 3ª Encosta, 33, Patrimônio do Carmo, em São Roque-SP, pelo valor de R\$751.235,69. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº 52183277-2, paga no valor de R\$15.024,71.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 576.926 Instrumento Particular

R.6 em 16 de maio de 2012

### **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 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, representado por Edilaine Nicola P. Mellin, sendo de R\$351.190,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this  
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

209.377

ficha

04

verso

consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.859,64, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 29/04/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 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\$947.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 576.926 Instrumento Particular

Av.07 em 09 de fevereiro de 2026  
Prenotação 993.950 de 15 de janeiro de 2026.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 26 de janeiro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 082.232.0435-5**.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Selo Nº 111328331UI001816202FB26M

(continua na ficha 05)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**209.377**

ficha

**05**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

*Saunders*  
**09 de fevereiro de 2026**

Av.08 em 09 de fevereiro de 2026

Prenotação 993.950 de 15 de janeiro de 2026.

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

À vista do Requerimento datado de 14 de janeiro de 2026, e nos termos do §7º do 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\$1.222.147,00, Ficando a fiduciária 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 111328331RL001816203GG26C

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this  
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9C59C-QGV2R-3Y4FR-76N6X>

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. CNM: 111328.2.0209377-85

**Emolumentos:**

|               |            |                 |                   |
|---------------|------------|-----------------|-------------------|
| Ao Oficial..: | R\$: 45,88 | Ao Estado..:    | R\$: 13,04        |
| Ao Ipesp..:   | R\$: 8,92  | Ao Sinoreg..:   | R\$: 2,41         |
| Ao T.J.....:  | R\$: 3,15  | Ao ISSQN..:     | R\$: 0,94         |
| Ao M.P.....:  | R\$: 2,20  | <b>TOTAL..:</b> | <b>R\$: 76,54</b> |

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 9 de fevereiro de 2026

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- |                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| ( ) Mariney P. Menezes Lagos    | ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina        |
| ( ) Nilson Pinto Siqueira       | ( ) Sérgio Dias dos Santos          |
| ( ) Sara Francez                | ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva      |
| ( ) Suely de Menezes Carvalho   | ( ) Maurício Gonçalves de Alvim     |
| ( ) Ludmilla Soares de Oliveira | ( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves |

**Escreventes Autorizados**

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ( ) Silvana Alves Batista       | ( ) Gabriella Chagas Kako     |
| ( ) Adlei de Almeida            | ( ) Denis Braga de Menezes    |
| ( ) Eduardo Melo da Costa       | ( ) Julio da Costa Neves Neto |
| ( ) Maicon de Oliveira Cordeiro | ( ) André Assunção Silva      |

