

matrícula

241.841

ficha

01

São Paulo, 4 de agosto de 2017

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º Pavimento da TORRE 2, integrante do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", situado na RUA JOSÉ ARZÃO nº. 73, no Lote 2, Vila Praia e Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 54,270m², área comum de 51,449m², sendo 33,757m² de área comum coberta e 17,692m² de área comum descoberta, totalizando a área de 105,719m², com direito a 1 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 1 veículo de passeio de pequeno porte, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003214 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.302.0051-1, em maior área.

PROPRIETÁRIA: TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.288.309/0001-30, com sede nesta Capital na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar - Sala 1001 - Parte Vila Leopoldina, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/206.929 de 15/02/2012 (Especificação Condominial registrada sob o número 24 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.035, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

matrícula

241.841

ficha

01

verso

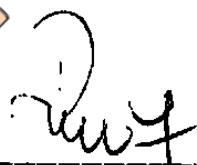
Av.1 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.23 e Av.24/19.256, mencionados na Av.10 e Av.11/14.931, Av.1 e Av.3/195.335 e na Av.1/206.929 todas deste Serviço Registral, verifica-se que o imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado TREE MORUMBI é beneficiado por uma servidão predial urbana, contínua, perpétua, de trânsito, indivisível e inalienável, destinada exclusivamente ao acesso e passagem de pessoas, animais, veículos, condutos de águas limpas e servidas, ou pluviais, e de gás, linhas elétricas ou óticas, telefônicas ou utilização semelhantes, com a área de 1.928,93m2, instituída pela MORUMBI PARC RESIDENCE LTDA, proprietária do imóvel serviente.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.2 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.8/206.929, feita à vista do Requerimento e Memorial Descritivo, subscrito pela incorporadora **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e com

- continua na ficha 02 -

matrícula

241.841

ficha

02

São Paulo, 4 de agosto de 2017

fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", objeto do R.7/206.929 deste Serviço Registral, FOI SUBMETIDA 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 1419, deste Ofício.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.3 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.10/206.929, deste Serviço Registral, a proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel em maior área, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do crédito aberto no valor de **R\$38.580.000,00**, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", objeto da incorporação constante do R.7/206.929 deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora à presente garantia: a) Prazo total do

- continua no verso -

matricula

241.841

ficha

02

verso

financiamento: 52 meses, com início em 31/03/2014, e data da apuração da dívida/vencimento em 13/07/2018. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$98.313.000,00. Consta multa e outras condições. Comparecem ainda como fiadora: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, e, na qualidade de interveniente construtora: CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.900.191/0001-00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.4 em 4 de Agosto de 2017
Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2016

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.13/206.929, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com anuência do Credor Hipotecário pelo R.10/206.929, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, INSTITUIU em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, CNPJ 61.695.227/0001-93, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA E GRATUITA, para fins de implementação da Linha de Distribuição ou da rede subterrânea (caixas de passagens e dutos) sobre uma faixa de terreno em parte do imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado

- continua na ficha 03 -

matrícula

241.841

ficha

03

São Paulo,

4 de agosto de 2017

TREE MORUMBI com a área de 522,13m2. Para efeitos fiscais foi atribuído à servidão o valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.5 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 10 de julho de 2017, para constar que a instituinte e proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Maria Lucia de Jesus Rei e Felipe Russo de Almeida Cunha, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.6 em 6 de Setembro de 2017

Prenotação 711.839, de 23 de agosto de 2017

ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 3º Aditamento datado de 04 de maio de 2017, na forma da Lei

- continua no verso -

matrícula

241.841

ficha

03

verso

4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, pelo qual, as partes contratantes, de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Vania Angelo Pereira e Adriana Infante, e de outro, a devedora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Rafael Novellino e Sandra Esthy Attie Petzenbaum, com a anuência da fiadora **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, representada por Rafael Abba Horn e Elie Horn; e, da interveniente construtora: **CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Ricardo Uchôa Luna e Yorki Oswaldo Estefan, de comum acordo, Aditaram os Instrumentos Particulares que deram origem à Hipoteca objeto do R.10/206.929 deste Registro, mencionada na Av.3 desta matrícula, para constar que, a partir desta data, o valor dos juros a ser pago, corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros (taxa nominal mensal de 0,7515% e efetiva anual de 9,40%), sobre o saldo devedor atualizado, importando nesta data, em R\$28.209.943,01, e, ainda, que, o Índice de Recebimento Previsto (IRP), cuja verificação permanecerá a ser realizada conforme parâmetros estabelecidos no contrato, deverá corresponder a 0,9, ficando ratificado todos os demais itens, cláusulas e condições dos contratos ora aditados, continuando em pleno vigor a hipoteca objeto daquele registro.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina



(continua na ficha 04)

Matrícula

241.841

ficha

04

São Paulo,

10 de abril de 2019

Av.07 em 10 de abril de 2019

Prenotação 752.279 de 28 de março de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 18 de dezembro de 2018, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.10/206.929, mencionada na Av.3 e Av.6 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331YF000114891YP19S

Av.08 em 10 de setembro de 2019

Prenotação 762.893 de 08 de agosto de 2019.

RETIFICAÇÃO - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 02 de agosto de 2019 (Livro 3995, folhas 123/128); e, Escritura Pública lavrada em 03 de setembro de 2019 (Livro 3995, folha 366), ambas no 17º Tabelião de Notas, desta Capital, para constar que, as partes contrariantes de um lado, a proprietária do imóvel serviente, designada devedora, **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 06 L, CNPJ nº 09.244.645/0001-44, representada por Mariana Senna Santa'anna e Marcelo Dzik, adquirido pelo R.26/19.256 e Av.3/213.973, ambas

(continua no verso)

Matrícula

241.841

ficha

04

verso

deste Registro, de outro lado, a proprietária e incorporadora dos imóveis dominantes, designada credora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Felipe Russo de Almeida Cunha e Piero Julian dos Santos Sevilla, adquiridos pelo R.4/206.928 e R.3/206.929, ambas deste Registro, onde foram implantados os condomínios denominados **"RESERVA MORUMBI"** e **"TREE MORUMBI"**, respectivamente, de comum acordo, RETIFICARAM E RATIFICARAM as Escrituras Públicas que deram origem ao R.23 e Av.24/19.256, mencionadas na Av.1, desta matrícula, tão somente com relação a descrição da área abrangida pela servidão que passou a ter a área de 2.032,75m², devidamente descrita na Av.16/213.973, deste Registro.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331ES000202590LI19M

Av.09 em 10 de setembro de 2019

Prenotação 762.895 de 08 de agosto de 2019.

INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – REFERÊNCIA

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 02 de agosto de 2019 (Livro 3995, folhas 129/140); e, Escritura Pública lavrada em 03 de setembro de 2019 (Livro 3995, folha 395), ambas no 17º Tabelião de Notas, desta Capital, para constar que, a proprietária do imóvel serviente matriculado sob nº 213.973, deste Registro, designada devedora, **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 06 L, CNPJ nº 09.244.645/0001-44, adquirido pelo R.26/19.256 e Av.3/213.973, ambas deste Registro, com anuência da titular e incorporadora dos imóveis dominantes pelo R.4/206.928 e R.3/206.929,

(continua na ficha 05)

Matrícula

241.841

Ficha

05

São Paulo,

10 de setembro de 2019

ambas deste Registro, designada credora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, INSTITUIU em favor da "Concessionária" **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ 61.695.227/0001-93, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, UMA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma faixa do terreno, com a área de 2.032,75m², descrita no R.17/213.973, deste Registro, a ser utilizada como acesso aos imóveis dominantes onde estão implantados os Condomínios denominados "**RESERVA MORUMBI**" e "**TREE MORUMBI**", matriculados sob nºs 206.928 e 206.929, respectivamente. Constan outras condições, e em especial a ciência da ELETROPAULO da manutenção da eficácia e destinação dada a Servidão Predial registrada sob nº 23 e Av.24/19.256, mencionada na Av.1e Av.16/213.973, ambas deste Registro. Para efeitos fiscais foi atribuído à servidão o valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331AN000201601RG194

Av.10 em 01 de abril de 2022

Prenotação 838.176 de 18 de fevereiro de 2022.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02/03/2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.302.0606-2**.

(continua no verso)

Matrícula

241.841

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CP000735616BH22Z

R.11 em 01 de abril de 2022

Prenotação 838.176 de 18 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de fevereiro de 2022, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital-SP (Livro 11.321, Página 197), a proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua do Rócio nº 109, 3º andar, Sala 01 - parte, Vila Olímpia, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CRISTIAN GOMES DA SILVA**, RG nº 42.953.314-7-SSP/SP, CPF nº 330.013.978-37, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado, na Estrada de São Francisco nº 2008, Torre B, apto 34, Parque Taboão, pelo valor de R\$261.285,30; cumprindo-se a cessão feita pelo valor de R\$261.285,30, por **CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE**, RG nº 30.195.677-7-SSP/SP, CPF nº 288.280.478-44, solteiro, maior, compromissário comprador cessionário por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datato de 02 de maio de 2016, não registrado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321ML000735617SR22G

(continua na ficha 06)

Matrícula

241.841

Ficha

06

São Paulo,

14 de setembro de 2022

R.12 em 14 de setembro de 2022

Prenotação 855.332 de 23 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de agosto de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, o proprietário pelo R.11, **CRISTIAN GOMES DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, representado por Gilvana Alves de Oliveira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **WEDER MACIEL MACHADO**, RG nº 45.141.548-6-SSP/SP, CPF nº 470.618.338-31, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado em Taboão da Serra, deste Estado, na Rua Vince e Cinco de Janeiro, 22, Jardim São Salvador, pelo valor de R\$422.194,04.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321KU000850769UR22Y

R.13 em 14 de setembro de 2022

Prenotação 855.332 de 23 de agosto de 2022.

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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, já qualificado, sendo de R\$333.864,94 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.429,64, o valor total da

(continua no verso)

Matrícula

241.841

ficha

06

verso

prestação inicial, com vencimento para 18/09/2022, e as demais em 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\$422.194,04. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321UE000850770PW226

Av. 14 em 30 de agosto de 2024

Prenotação 933.384 de 29 de agosto de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, a vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 23 de agosto de 2024, expedido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para constar que, fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.13 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SJ001345093FG24C

(continua na ficha 07)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula

241.841

ficha

07

São Paulo,

28 de janeiro de 2025

Av.15 em 28 de janeiro de 2025

Prenotação 947.283 de 30 de dezembro de 2024.

BLOQUEIO DE MATRÍCULA

À vista do Instrumento Judicial datado de 18 de dezembro de 2024, por ordem do Juízo de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação (Processo 1197495-89.2024.8.26.0100), movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em face do proprietário pelo R.12 **WELDER MACIEL MACHADO**, solteiro, maior, já qualificado, e nos termos da R.Decisão proferida em 18 de dezembro de 2024, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder à averbação do BLOQUEIO de transferência do imóvel objeto da presente matrícula.

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331EV001474112JK25G

Av.16 em 06 de fevereiro de 2025

Prenotação 950.772 de 06 de fevereiro de 2025.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente a averbação, a vista do Requerimento datado de 06 de fevereiro de 2025, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que, o nome correto do proprietário, mencionado na Av.15, é **WEDER MACIEL MACHADO**, e não como ficou consignado naquela averbação. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

(continua no verso)

Matrícula

241.841

ficha

07

verso

O Escrevente Substituto,

Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331QH001480571JT25D

Av.17 em 06 de janeiro de 2026

Prenotação 990.075 de 09 de dezembro de 2025.

PENHORA ONLINE

Procede-se à reabertura desta matrícula, a fim de proceder à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 09 de dezembro de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Francine Aoki, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1002946-52.2020.8.26.0704), movida por TREE MORUMBI, CNPJ nº 29.228.953/0001-93, contra o proprietário pelo R.12, **WEDER MACIEL MACHADO**, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$29.470,75.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QF001782963QB26R