



197.497 / apartamento 1911 - Patio Residence

Matrícula	Ficha
232.706	01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 01 de junho de 2015.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**PÁTIO DAS AMÉRICAS**

O apartamento duplex nº 1911, Tipo 04, localizado no 21º e 22º andares ou 23º e 24º pavimentos do **Patio Residence**, integrante do empreendimento denominado "**PÁTIO DAS AMÉRICAS**", situado na Rua DOS PIQUIRÕES, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL AQUARIUS, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa coberta de 97,540 metros quadrados, área privativa de sacada de 13,650 metros quadrados, área privativa de garagem de 22,080 metros quadrados, estando vinculadas ao apartamento as vagas nºs 66(R) e 65(R), localizadas no 02º subsolo, área de uso comum de 95,915 metros quadrados, encerrando a área total de 229,185 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,004341.

Cadastro Municipal: 40.0301.0008.0000 (em maior área).

Proprietária: SPE PÁTIO DAS AMÉRICAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.382.723/0001-81, com sede na Rua Casa do Ator, nº 1.117, 18º andar, sala 16, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula 197.497 em 04/03/2011, com incorporação registrada sob nº 01, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 470.862 em 13 de outubro de 2011.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial digital, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 26 de outubro de 2011.

Conforme R.01, da matrícula nº 197.497, em 18 de março de 2011, consta que o empreendimento denominado "**PÁTIO DAS AMÉRICAS**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 470.862 em 13 de outubro de 2011.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial digital, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso



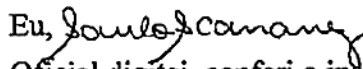
197.497 / apartamento 1911 - Patio Residence

Matrícula	Ficha
232.706	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SPLIVRO NÚMERO DOISREGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 26 de outubro de 2011. **Transporte de Hipoteca**  
Conforme registro nº 02, na matrícula nº 197.497, em 26 de outubro de 2011, consta que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - SFH - Contrato nº 07-715-10, passado em São Paulo-SP em 28 de dezembro de 2010, Aditivo Contratual e Outras Avenças passado em São Paulo-SP em 02 de maio de 2011 e Segundo Aditivo Contratual e Outras Avenças passado em São Paulo-SP em 01 de agosto de 2011, SPE PÁTIO DAS AMÉRICAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.382.723/0001-81 hipotecou o imóvel objeto da presente (juntamente com outros 129) para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em primeiro grau, para garantia da dívida no valor de **RS14.609.000,00**, pagável em **42 meses** com data de início em 28/12/2010 e vencimento em 04/06/2014, com juros a taxa nominal mensal de 0,8355%, efetiva anual de 10,5000%, nominal anual de 10,0262% e efetiva mensal de 0,8750%, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 470.100 em 29 de setembro de 2011.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 22 de abril de 2013. **Transporte de Patrimônio de Afetação**  
Conforme averbação nº 05 na matrícula nº 197.497 em 22 de abril de 2013, consta que a proprietária e incorporadora SPE PÁTIO DAS AMÉRICAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, submeteu o empreendimento denominado "PÁTIO DAS AMÉRICAS", ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-B e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Protocolo nº 504.512 em 15 de

continua na ficha nº 02



581924

197.497 / apartamento 1911 - Patio Residence

Matrícula	Ficha
232.706	02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

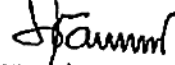
abril de 2013.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 23 de maio de 2013.

Transporte de Aditivo

Conforme averbação nº 06 na matrícula nº 197.497 em 23 de maio de 2013, consta que por Terceiro Aditivo Contratual e Outras Avenças, feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 07-715-10, passado em São Paulo-SP em 08 de abril de 2013, as partes de comum acordo aditaram o valor total do financiamento com o suplemento no valor de R\$861.000,00 da hipoteca referida na Av.02, que perfaz o valor de R\$15.470.000,00; ratificando expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 506.685 em 16 de maio de 2013.

Eu,  Patricia Miguel Araújo, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 01 de junho de 2015.

Conclusão da Obra/Especificação

Conforme Av.07 e R.08, da matrícula nº 197.497 em 01 de junho de 2015, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "PÁTIO DAS AMÉRICAS", que recebeu o nº 121 da RUA DOS PIQUIRÕES, e a **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 12.596, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.600, ato que transforma a presente ficha complementar em matrícula, recebendo o nº 232.706, livro 2, deste

continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São José dos Campos - SP

11149-2-AA 511585

11149-2-500001-600000-0516

Folhas: 02 de 02.  
Paginas: 03 de 04.  
Certidão na última  
página

Matrícula	Ficha
232.706	02 verso


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Cartório. Protocolo nº 554.527 em 06 de maio de 2015.

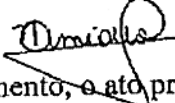
Eu,  Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitici, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 29 de junho de 2016.

**Cancelamento**

Por Escritura de 17 de junho de 2016, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.665, páginas 163/170, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato 02 e o cancelamento do aditivo objeto do ato 04. Protocolo nº 581.924 em 22 de junho de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

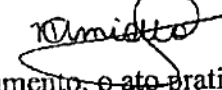
Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 07 - Em 29 de junho de 2016.

**Dação em Pagamento**

Por Escritura de 17 de junho de 2016, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.665, páginas 163/170, SPE PÁTIO DAS AMÉRICAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.382.723/0001-81 deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$558.625,00 para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, e 2.235, bloco A, São Paulo-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 40.0301.0008.0320. Protocolo nº 581.924 em 22 de junho de 2016.

Eu, Lidiane Cristina da Silva, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Ar. Oficial: R\$28,12  
Ar. Estado: R\$7,99  
Ar. Ipeesp: R\$4,12  
Ar. Sinoreg: R\$1,48  
Ar. T.J.: R\$1,93  
Ar. ISSQN: R\$0,56  
Ar. M.P.: R\$1,35  
T O T A L: R\$45,55

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº232706, extralida nos termos do art.19,§1º, da Lei Federal n. 6.015/73 refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as Alienações, Constituições de Ônus Reais e Títulos Prenotados até a data de 28/08/2016 nos termos do item 38, Seção II, Cap.XIII, das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais - Tomo II - CGJSP. Títulos no contraditório: São José dos Campos, 29/08/2016. Escrevente: [ ] Adriano de Souza Freitas - [ ] Silmara C. Cardoso Costa - [ ] Thiago H. Villa

Folhas: 02 de 02.  
Paginas: 04 de 04.  
Certidão na última página.