

5.17  
(1)

NUM. 13

13  
11  
17

\*XXXXXXXXXX\*

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito,

Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a

data

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

406.132

01

São Paulo, 05 de fevereiro de 2014.

**IMÓVEL:** - APARTAMENTO Nº 92B, localizado no 8º Pavimento/Barrilete ou 9º Andar/Barrilete do BLOCO "B" - BARROWS, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO CHOICE PANAMBY", situado à Rua Marie Nader Calfat, nº 270, e Rua Antonio Aggio, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 51,380m² e área real comum de 50,9420m²., nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 3º, 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel de passeio, sujeito à utilização de manobrista, perfazendo a área real total de 102,3220m²., correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,3402%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 13 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral.

**Contribuintes** nºs 170.062.0027-9, 170.062.0028-7 e 170.062.0183-6 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA DITOLVO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.766.736/0001-86, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900 - 12º andar, nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5, R.4 e R.4, feitos nas Matrículas nºs 835, 24.137 e 344.064, em 29/07/2008, 29/07/2008 e 26/06/2008, respectivamente, (M.359.434), todas deste Serviço Registral.

  
Farsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

**Av.1/406.132- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1064712)**

a) Conforme a averbação nº 6, feita em 27 de janeiro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 15 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, a fim de constar que no imóvel existe a área verde de preservação permanente designada ÁREA 1, com a área de 2.358,30m², correspondente a 36,848000% da área total do lote, assim descrita: inicia-se no Marco 1. Do vértice 1 segue até o vértice 2, com azimute de 79°40'57" e distância de 39,4946m. Do vértice 2 segue até o vértice 3, com azimute de 350°08'24" e distância de 39,8697m. Do vértice 3 segue-se até o vértice 15B, com azimute de 79°49'23" e distância de 2,6645m. Do vértice 15B segue-se até o vértice 15A, com azimute de 169°53'42" e distância de 30,3185m. Do vértice 15A segue-se até o vértice 15, com azimute de 79°58'51" e distância de 2,3982m. Do vértice 15 segue-se até o vértice 16, com azimute de 169°58'53" e distância de 30,5000m. Do vértice 16 segue-se até o vértice 17, com azimute de 269°58'53" e distância de 14,9754m. Do vértice 17 segue-se até o vértice 18, com

- Continua no verso -

\*XXXXXXXXXX\*

matricula

406.132

ficha

01

verso

azimute de 169°58'54" e distância de 22,2992m. Do vértice 18 segue-se até o vértice 19, com azimute de 79°59'21" e distância de 5,7001m. Do vértice 19 segue-se até o vértice 20, com azimute de 169°58'53" e distância de 13,8500m. Do vértice 20 segue-se até o vértice 21, com azimute de 79°58'53" e distância de 13,3778m. Do vértice 21 segue-se até o vértice 22, com azimute de 171°46'46" e distância de 2,8125m. Do vértice 22 segue-se até o vértice 23, com azimute de 259°48'17" e distância de 48,7006m. Finalmente, segue-se até o vértice 1 (início da descrição) com azimute de 349°57'21" e distância de 59,8326m, fechando assim o polígono descrito com área de 2.358,30m<sup>2</sup> e perímetro de 326,7937m., conforme prova o termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote nº 2999/2010 de 11/01/2010, emitido no processo SMA 4076/2009, memorial descritivo e planta; b) conforme a averbação nº 7, feita em 27 de janeiro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 15 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, a fim de constar que no imóvel existe a área verde de preservação permanente designada ÁREA 2, com a área de 870,84m<sup>2</sup>, correspondente a 13,806000% da área total do lote, assim descrita: Inicia-se no Marco 4. Do vértice 4 segue até o vértice 5, com azimute de 169°13'32" e distância de 18,2997m. Do vértice 5 segue até o vértice 6, com azimute de 213°09'46" e distância de 2,8300m. Do vértice 6 segue-se até o vértice 7, com azimute de 192°45'07" e distância de 5,5344m. Do vértice 7 segue-se até o vértice 8, com azimute de 349°58'53" e distância de 2,8934m. Do vértice 8 segue-se até o vértice 9, com azimute de 259°58'53" e distância de 0,3500m. Do vértice 9 segue-se até o vértice 10, com azimute de 349°58'53" e distância de 6,5000m. Do vértice 10 segue-se até o vértice 11, com azimute de 259°58'53" e distância de 0,1500m. Do vértice 11 segue-se até o vértice 12, com azimute de 349°58'53" e distância de 0,6500m. Do vértice 12 segue-se até o vértice 13, com azimute de 259°58'43" e distância de 15,3499m. Do vértice 13 segue-se até o vértice 14, com azimute de 169°58'53" e distância de 15,0000m. Do vértice 14 segue-se até o vértice 15A, com azimute de 259°58'53" e distância de 17,7728m. Do vértice 15A segue-se até o vértice 15B, com azimute de 349°53'42" e distância de 30,3185m. Finalmente, segue-se até o vértice 4 (início da descrição) com azimute de 79°49'23" e distância de 37,5059m, fechando assim o polígono descrito com área de 870,84m<sup>2</sup> e perímetro de 153,1546m., conforme prova o termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote nº 3003/2010 de 11/01/2010, emitido no processo SMA 4076/2009, memorial descritivo e planta; c) conforme o registro nº 9, feito em 14 de outubro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pela Cédula de Crédito Bancário nº 101.179724-0-2314, emitida em 25 de junho de 2010, CONSTRUTORA DITOLVO LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para a garantia da dívida no valor de

- Continua na ficha 02 -

\*NNNNNNNN\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
405.132

ficha  
02

Continuação

R\$22.076.000,00, com as taxas efetivas de juros anual de 10,50% e mensal de 0,83552%, que deverá ser quitada integralmente em uma única parcela, logo após o vencimento do prazo de carência, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO, portador da carteira de identidade RG nº 4.641.479-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.537.428-89, engenheiro civil, e sua mulher HELOISA HELENA SITRÂNGULO DITOLVO, portadora da carteira de identidade RG nº 7204150-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 013.170.818-03, psicanalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.987, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia; CLÁUDIO JOSÉ SITRÂNGULO, portador da carteira de identidade nº 5060220731-CREA/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 046.072.588-22, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia; e JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS, portador da carteira de identidade nº 1076/D-CREA/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 112.057.838-81, engenheiro civil, e sua mulher GLAURA GUIMARÃES LEMOS, portadora da carteira de identidade nº 34477116-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 176.821.261-91, funcionária pública federal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia. Com os recursos do empréstimo a devedora promoverá a construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO CHOICE PANAMBY". Valor da garantia: terreno = R\$3.638.000,00 e futuras edificações = R\$24.529.431,41 = total = R\$28.167.431,41; e d) conforme a averbação nº 10, feita em 30 de janeiro de 2014 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular firmado em 27 de novembro de 2013, CONSTRUTORA DITOLVO LTDA; ITAÚ UNIBANCO S/A; e EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO e sua mulher HELOISA HELENA SITRANGULO DITOLVO; CLÁUDIO JOSÉ SITRANGULO, portador da carteira de identidade RG nº 8786831-3-SSP/SP, divorciado; e JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS e sua mulher GLAURA GUIMARÃES LEMOS, nas condições de devedora fiduciante, credor fiduciário, e fiadores, respectivamente, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro feito sob nº 9, que se encontra vinculado a cédula de crédito bancário nº 101.179724-0-2314, para alterar as condições constantes do item 2. Condições da Abertura do Crédito, passando a vigorar o seguinte: O prazo de carência, constante no item 2.h do Quadro Resumo, previsto para 06 meses, fica alterado para 12 meses; A data de vencimento da dívida, constante no Início da cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 05/01/2014, passa a ocorrer em 05/07/2014. O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passa a vigorar com a seguinte redação: a) Valor máximo da abertura de crédito: R\$22.076.000,00; b)

- Continua no verso -

\*AAAAAAAAA\*

matrícula

405.132

ficha

02

verso

Juros: Taxa efetiva anual 10,50%, Taxa Efetiva Mensal 0,835515%; c) Comissão de Reserva de Recurso: 0,00 a.m.; d) Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito; e) Prazo máximo para a liberação da 1ª parcela: 90 dias; f) Dia do mês reajuste / vencimento / liberação de parcela: 05; g) Prazo de carência: 12 meses; h) Prazo de Amortização: 0 mês; i) Sistema de Amortização: SAC; j) Percentual mínimo de garantia (ILG): 120%; k) Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: (Registro RGI); l) Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 90%; m) Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: (Proporcional às obras); n) Percentual mínimo de comercialização: 30%; o) Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 10%; p) Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento: 0 dias, na forma do título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações estabelecidas no instrumento particular aditado.

Data da matrícula:-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/405.132- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1064712)**

Matrícula aberta de ofício, conforme faculta o item 45, letra "a", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.3/405.132:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.097.131 - 19/11/2014)**

Pelo instrumento particular de 06 de junho de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A., deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 28 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 752D162909B46AF8F7B50F543CD4EB6E

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua na ficha 03 -

\*XXXXXXXXXX\*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

405.132

ficha

03

Continuação

**R.4/405.132:- VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.097.133 - 19/11/2014)  
Pela escritura lavrada em 14 de novembro de 2014, no livro 3297, folhas 033, rerratificada por outra, lavrada em 19 de novembro de 2014, no livro 3297, folhas 073, ambas pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **RICARDO AURIEMMA**, RG nº 19.520.771-3-SSP/SP, CPF/MF nº 125.665.768-90, diretor comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MIRENA LOPES DE ARAÚJO AURIEMMA**, RG nº 15.991.207-6-SSP/SP, CPF/MF nº 064.606.788-55, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Portugal, nº 605, Apto. 152, pelo preço de R\$157.910,41, em cumprimento ao Instrumento particular de 20/03/2010, não registrado. Consta do título que o imóvel não faz, nem nunca fez, parte do ativo permanente da vendedora.  
Data: 28 de novembro de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ELISANGELA DA SILVA:28310805845**  
Hash: 752D162909B46AF8F7B50F543CD4EB6E  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.5/405.132:- VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.110.527 - 06/04/2015)  
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **RICARDO AURIEMMA**, empresário, e sua mulher **MIRENA LOPES DE ARAUJO AURIEMMA**, advogada, já qualificados, venderam o imóvel a **KARINE REICHEMBACK**, RG nº 78288027-SSP/PR, CPF/MF nº 042.417.159-74, brasileira, solteira, maior, comissária de voo, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Raymundo Ademar Braga, nº 56, Vila Medeiros, pelo preço de R\$285.000,00, sendo R\$17.400,00 referentes à utilização do FGTS.

Data:-13 de abril de 2015.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851**  
Hash: 505A23B9F80ACFE460629A1FC96AF92C  
(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

**R.6/405.132:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Prenotação nº 1.110.527 - 06/04/2015)  
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KARINE REICHEMBACK**, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$144.003,79, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 30/04/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na

- Continua no verso -

\*XXXXXXXXXX\*

matricula

405.132

ficha

03

verso

forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$314.000,00.  
**Data: -13 de abril de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851  
Hash: 505A23B9F8OACFE460629A1FC96AF92C  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.7/405.132:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.195.765 – 15/08/2017)**

Pelo requerimento de 24 de outubro de 2017, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 170.062.0266-2, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/10/2017, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 13 de novembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827  
Hash: 758917112AE02726082E2C7F415E0765  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.8/405.132:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.195.765 – 15/08/2017)**

Pelo requerimento de 24 de outubro de 2017, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 13 de outubro de 2017, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$146.107,12.

**Data: 13 de novembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827  
Hash: 758917112AE02726082E2C7F415E0765  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA** ➡