

matrícula

383.382

ficha

01

São Paulo, 13 de junho de 2012.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 52, localizado no 5º pavimento do **EDIFÍCIO MELODIA** (Bloco B), integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO OFICINA**", situado à Rua Nicola Rolio, nº 26, e Ruas Nelson Gama de Oliveira, Cidade do Rio Pardo e Francisco Pessoa, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 87,700m² e a área comum coberta edificada de 46,581m², nesta já incluídas as áreas correspondentes a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva e 01 (um) armário indeterminado, a localizarem-se nos 3º, 2º e 1º Subsolos, sendo a área total edificada de 134,281m², e ainda a área comum descoberta de 25,659m², perfazendo a área total de 159,940m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005630 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 9 na Matrícula nº 348.960, deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 171.220.0001-9/0002-7/0003-5/0004-3/0005-1/0006-1/0007-8/0008-6/0009-4/0010-8/0011-8/0012-4/0013-2/0014-0/0015-9/0016-7/0017-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.203.208/0001-89, com sede na Rua Funchal, nº 160 - 8º andar, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.6/M.4.651, feito em 13 de novembro de 2007, R.6/M.4.657, feito em 13 de novembro de 2007, R.7/M.6.955, feito em 13 de novembro de 2007, R.6/M.31.479, feito em 13 de novembro de 2007, R.5/Ms.38.449, 38.450, 38.451, 38.452, 38.453 e 38.454, feitos em 14 de novembro de 2007, R.5/Ms.38.455, 38.456, 38.457, 38.458, 38.459 e 38.460, feitos em 13 de novembro de 2007, e R.4/M.159.358, feito em 13 de novembro de 2007 (M.348.960), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/383.382:- REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 3, feito em 15 de setembro de 2008 na Matrícula nº 358.960, deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 28 de novembro de 2007, com força de escritura pública, **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, nesta Capital, para garantia do empréstimo de R\$22.500.000,00, com juros à taxa mensal nominal de 0,79741% e prazo para liquidação de 18 meses, com início em 28/09/2010 e término em 28/03/2012, quando ocorrerá o vencimento da dívida, na forma e condições estabelecidas no título. Figurando como **interveniente construtora**, **CCDI HUMMOCK DESENVOLVIMENTO**

- Continua no verso -

matricula

383.382

ficha

01

verso

IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.856.169/0001-50, com sede na Rua Funchal, 160 - 9º andar, nesta Capital. No terreno objeto desta matrícula será construído o empreendimento denominado Condomínio Oficina, que desde já se incorpora à presente garantia. Valor da garantia: terreno R\$5.034.810,00, futuras edificações R\$24.582.129,02, total R\$29.516.939,02; 2) conforme a averbação nº 4, feita em 14 de fevereiro de 2011 na Matrícula nº 348.960, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 26 de outubro de 2010, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A.** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conforme prova a ata da Assembléa Geral Extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP; 3) conforme a averbação nº 5, feita em 14 de fevereiro de 2011 na Matrícula nº 348.960, deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 26 de outubro de 2010, de um lado **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, na qualidade de credora; e do outro lado **CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, na qualidade de devedora, já qualificadas, e ainda **CONSTRUTORA R. YAZBEK LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.561.077/0001-42, com sede na Rua Sampaio Viana, nº 202 - 9º andar, conjunto 96, nesta Capital, na qualidade de interveniente construtora, de mútuo e comum acordo, aditaram o instrumento particular de 28 de novembro de 2007, com força de escritura pública, registrado sob o nº 3 e mencionado no item 1 desta averbação, para constar as seguintes alterações: a) Alterações contratuais: A devedora solicita e o credor, observado o disposto adiante, concorda em proceder a suplementação do valor do empréstimo, dilatação do prazo de construção do empreendimento, redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas, alteração do período de liquidação do empréstimo e a alteração da taxa mensal de juros do contrato; b) Concordância do credor: a concordância do credor fica condicionada a veracidade das informações prestadas e a validade dos documentos apresentados para análise; Constatada eventual irregularidade, serão estornadas as alterações processadas no aditamento, voltando o contrato ora aditado às condições anteriores; na impossibilidade de estorno do contrato, fica ao credor facultado exigir o vencimento antecipado da dívida e execução do contrato, conforme disposto na cláusula décima oitava do contrato ora aditado; c) Parcelas do financiamento: Do empréstimo concedido à devedora, foram liberadas parcelas conforme previsto no contrato ora aditado, restando ainda para serem liberadas as parcelas no valor total de R\$15.571.124,00; O valor total das parcelas já liberadas corresponde nesta data a R\$6.928.876,00, que a devedora confessa dever ao credor, com os acréscimos legais e contratuais sobre ele incidentes; d) Suplementação do financiamento: No intuito de não comprometer a execução do projeto e assegurar a conclusão das obras, a devedora solicita ao credor e este concorda em conceder uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$3.685.600,00, a ser pago nas condições do crédito aberto no contrato ora aditado; e) Visando compatibilizar o cronograma das parcelas de liberação do empréstimo ao real andamento das obras, a devedora solicita ao credor e este

- Continua na ficha 02 -

matrícula

383.382

ficha

02

Continuação

concorda em conceder uma dilatação do período para construção do empreendimento pelo prazo de 11 meses; f) O valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida, totaliza o valor de R\$19.256.724,00, valor este que será liberado em parcelas, nas datas e valores como segue: Nº 1 - Data: 28/11/2009 - Valor: R\$839.124,00; Nº 2 - Data: 28/12/2009 - Valor: R\$1.000,00; Nº 3 - Data: 28/01/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 4 - Data: 28/02/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 5 - Data: 28/03/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 6 - Data: 28/04/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 7 - Data: 28/05/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 8 - Data: 28/06/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 9 - Data: 28/07/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 10 - Data: 28/08/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 11 - Data: 28/09/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 12 - Data: 28/10/2010 - Valor: R\$1.000,00; Nº 13 - Data: 28/11/2010 - Valor: R\$2.143.800,00; Nº 14 - Data: 28/12/2010 - Valor: R\$2.081.500,00; Nº 15 - Data: 28/01/2011 - Valor: R\$1.735.500,00; Nº 16 - Data: 28/02/2011 - Valor: R\$1.773.500,00; Nº 17 - Data: 28/03/2011 - Valor: R\$1.783.500,00; Nº 18 - Data: 28/04/2011 - Valor: R\$1.684.500,00; Nº 19 - Data: 28/05/2011 - Valor: R\$2.331.500,00; Nº 20 - Data: 28/06/2011 - Valor: R\$1.795.500,00; Nº 21 - Data: 28/07/2011 - Valor: R\$1.447.300,00; Nº 22 - Data: 28/08/2011 - Valor: R\$1.632.000,00, em razão do que ditas parcelas de liberação não liberadas previstas no contrato ora aditado, passam a vigorar com a redução data por este aditamento; g) Alterações no contrato: Em vista do pactuado nos itens anteriores, ficam também alteradas no contrato original as datas do mesmo, como segue: O período para produção, anteriormente previsto para 52 meses, com vencimento em 28/03/2012, fica alterado para 63 meses, com vencimento em 28/02/2013; O período para construção, anteriormente previsto para 34 meses, com vencimento em 28/09/2010, fica alterado para 45 meses, com vencimento em 28/08/2011; O período para liquidação do empréstimo, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/09/2010 e seu vencimento em 28/03/2012, passa a ter o seu início em 28/08/2011 e seu vencimento em 28/02/2013; O período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/09/2010 e seu vencimento em 28/03/2012 passa a ter o seu início em 28/08/2011 e seu vencimento em 28/02/2013; A data de vencimento da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 28/03/2012, passa a ocorrer em 28/02/2013; A data de apuração da dívida, anteriormente prevista para ocorrer em 28/09/2010, passa a ocorrer em 28/08/2011; h) Da mudança da construtora: Em vista da avença entre a devedora e a empresa CCDI HUMMOCK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, esta não mais executará a construção do empreendimento, motivo pelo qual a devedora indica para a construção do empreendimento a empresa CONSTRUTORA R. YASBEK LTDA, já qualificada; i) A interveniente construtora declara que executará a construção do empreendimento objeto do contrato ora aditado, bem como que está ciente e de acordo com todas as cláusulas, termos e condições do contrato ora aditado, obrigando-se a cumpri-las rigorosamente na parte devida, respeitando todas as demais. Em especial a interveniente construtora declara expressamente que: l)

- Continua no verso -

matrícula

383.382

ficha

02

verso

em virtude de ajuste com a devedora, obriga-se a concluir as obras mencionadas no prazo estabelecido no contrato original, de acordo com as plantas, memorial descritivo e especificações já aludidas; II) no caso de dar motivo à rescisão do ajuste que tem com a devedora, renuncia a seus direitos creditórios sobre as obras, restituindo a posse do imóvel no prazo de dez dias da notificação que lhe for feita pela devedora, e, no caso de paralisação das obras por mais de trinta dias, obriga-se a aceitar a substituição por outra construtora escolhida pelo credor; aceita a fiscalização das obras pelo credor, nos termos da cláusula segunda do contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade, prevista no artigo 618 do Código Civil Brasileiro; j) Nova Taxa de Juros do Contrato: Em vista da negociação entre as partes contratantes, estas estabelecem que a taxa de juros de 0,79533% ao mês é aplicável no contrato a partir de 28/02/2011; k) Ratificação do contrato ora aditado: Os contratantes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do instrumento aditado, não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere a garantia constituída; e l) Abrangência das garantias: A garantia oferecida para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas, responderão pela totalidade do empréstimo concedido, reajustes monetários, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional e por todos os encargos pertinentes ao empréstimo, com as preferências da lei; e 4) conforme a averbação nº 6, feita em 13 de abril de 2012 na Matrícula nº 348.960, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 17 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, ITAÚ UNIBANCO S/A., na qualidade de credor, e CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de devedora, já qualificados, de comum acordo, aditaram o Instrumento particular de 28 de novembro de 2007, devidamente registrado sob o nº 3, e aditado conforme a averbação feita sob o nº 5, para constar as seguintes alterações: Suplementação do valor do empréstimo, dilação do prazo de construção do empreendimento; redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas; alteração do período de liquidação do empréstimo; estabelecimento de prazo de amortização para a dívida apurada; e alteração da construtora. Passando a ter as seguintes características: Situação do empréstimo em 17/01/2012: nº de parcelas já liberadas: 27; valor do saldo devedor: R\$24.728.112,12; valor do empréstimo ainda por liberar: R\$1.466.487,88; Valor da suplementação do empréstimo: R\$4.679.917,47; Valor das parcelas do empréstimo ainda por liberar acrescido do valor da suplementação: R\$6.136.405,35; Dilação do período para construção do empreendimento em: 08 meses; Parcelas de liberação do empréstimo a partir de 17/01/2012: Parcela 1/ mês 28/07/2011/ % obras previsto 94,91%/ liberação efetiva R\$148.214,88; Parcela 2/ mês 28/08/2011/ % obras previsto 94,92%/ liberação efetiva R\$4.917.464,89; Parcela 3/ mês 28/09/2011/ % obras previsto 94,93%/ liberação efetiva R\$1.483,59; Parcela 4/ mês 28/10/2011/ % obras previsto 94,94%/ liberação efetiva R\$1.483,59; Parcela 5/ mês 28/11/2011/ % obras previsto 94,95%/ liberação efetiva R\$1.483,59; Parcela 6/ mês 28/12/2011/ % obras previsto 94,96%/

- Continua na ficha 03 -

matrícula

383.382

ficha

03

Continuação

liberação efetiva R\$1.483,59; Parcela 7/ mês 28/01/2012/ % obras previsto 95,96%/ liberação efetiva R\$148.358,62; Parcela 8/ mês 28/02/2012/ % obras previsto 96,96%/ liberação efetiva R\$148.358,62; Parcela 9/ mês 28/03/2012/ % obras previsto 97,96%/ liberação efetiva R\$148.358,62; Parcela 10/ mês 28/04/2012/ % obras previsto 100,00%/ liberação efetiva R\$621.715,36; Alteração das datas do contrato: a) o período para construção, constante no item 3 do quadro resumo do contrato, objeto do instrumento, anteriormente previsto para 45 meses, com vencimento em 28/08/2011, fica alterado para 53 meses, com vencimento em 28/04/2012; b) o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do quadro resumo do instrumento, anteriormente previsto para 18 meses, com vencimento em 28/02/2013, fica alterado para 06 meses, com vencimento em 28/10/2012; Mudança de construtora: Retifica-se o preâmbulo do instrumento particular aditado para substituir a Construtora R. Yazbek Ltda, para construtora CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.203.208/0001-89, com sede na Rua Funchal, nº 160 - 8º andar, nesta Capital. CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR DO EMPRÉSTIMO: Data do início da amortização: 28/10/2012; data da apuração da dívida: 28/10/2012; taxa mensal de juros nominal: 0,79533%; prazo de amortização: 04 meses; sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 28; data do vencimento da primeira prestação: 28/11/2012; periodicidade de reajuste das prestações: mensal; data do vencimento da dívida: 28/02/2013; COBRANÇA DE TARIFAS: A devedora se obriga a pagar ao Itaú os valores relativos às tarifas constantes da tabela de tarifas vigente divulgada pelo Itaú em sua página de Internet e em suas agências concernentes aos serviços por ele prestados em razão da operação de crédito, especialmente os valores relacionados aos seguintes serviços: a) vistoria de medição das obras realizadas; b) vistoria para acompanhamento econômico, financeiro e de mercado do empreendimento; c) avaliação final do empreendimento; d) aditamentos ou alterações contratuais; e) análise de contratos em que o Itaú tenha que anular, liberar ônus ou dar quitação; f) cobrança dos créditos empenhados e em cobrança; e g) cópia ou segunda via de comprovantes e/ou documentos, nos termos e condições estabelecidas no instrumento, ficando, em consequência, ratificadas as demais cláusulas que não foram expressamente aditadas.

Data da matrícula:-



Tarsila Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

- Continua no verso -

matrícula

383.382

ficha

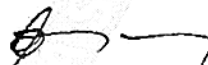
03

verso

Av.2/383.382:- REFERÊNCIA

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

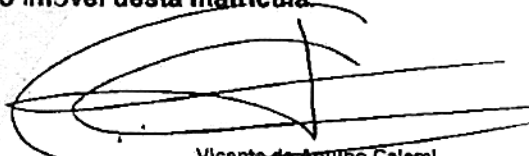
Data da matrícula:-


Fabiana Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.3/383.382:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 14 de novembro de 2012, o ITAÚ UNIBANCO S/A. deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 04 de janeiro de 2013.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.4/383.382:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 28 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, vendeu o imóvel a GISELE ROSA DOS SANTOS, portadora da carteira de identidade RG nº 45.083.691-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.531.208-69, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada do Campo Limpo, nº 5733, apto 33A, Bloco C, pelo preço de R\$350.000,00.

Data:- 06 de março de 2013.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.5/383.382:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 28 de setembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97; GISELE ROSA DOS SANTOS, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº

- Continua na ficha 04 -

matrícula

383.382

ficha

04

Continuação

90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, pelo valor de R\$280.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, sendo a taxa mensal descapitalizada de 0,87%, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$433.000,00.
Data: - 06 de março de 2013.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.6/383.382:- **CONTRIBUINTE** (Prenotação nº 1.129.384 – 07/10/2015)

Pelo requerimento de 29 de julho de 2016, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 171.220.0120-1, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/08/2016, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 15 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

hash: C9D8E1F92D32FB36024D8BE4FBECB93C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/383.382:- **CONSOLIDAÇÃO** (Prenotação nº 1.129.384 – 07/10/2016)

Pelo requerimento de 29 de julho de 2016, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 29 de julho de 2016, que informa sobre a intimação da fiduciante 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$433.000,00.

Data: 15 de agosto de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: C9D8E1F92D32FB36024D8BE4FBECB93C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua no verso -

matrícula

383.382

ficha

04

verso

Av.8/383.382:- **CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.163.224 - 03/10/2016)**

Pelo requerimento de 26 de setembro de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 12/09/2016 e 19/09/2016; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, em 26/09/2016. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do jornal Agora que circularam nos dias 01, 03 e 05 de setembro de 2016.

Data: 18 de outubro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CAROLINE LIMA COSTA:39603150827

Hash: 878CB4D8C15195BA16E8DE68D9EACD44

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)