

matrícula

94.131

ficha

001

APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º pavimento, do Prédio 02, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ALTOS DO VARVITO", situado à Avenida Augusto Francischinelli nº 301, constituído pelas glebas 03 e 04 da subdivisão das Glebas B-1B e B-4, Bairro Alto, nesta cidade, possuindo as seguintes áreas: área privativa - 76,330m<sup>2</sup>, área comum - 75,780m<sup>2</sup>, sendo a área comum coberta de 43,049m<sup>2</sup>, e área comum descoberta de 32,731m<sup>2</sup>, área de garagem 25,00m<sup>2</sup> referente as vagas acessórias nºs 150 e 163, e 4,000m<sup>2</sup> referente ao depósito nº 59 localizados no 2º subsolo, perfazendo a área total de 181,110m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 1,1364%.

PROPRIETÁRIA: WALCON ALTOS DO VARVITO SPE LTDA (CNPJ/MF nº 17.880.599/0001-06), com sede à Rua João Gomes Junior nº 99, Sala 07, Bairro Jardim Bonfiglioli, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 - Matrícula nº 6.675 e R.16 - Matrícula nº 6.676 em 07/08/2013, Incorporação de Condomínio R.01 em 28/11/2013, Especificação de Condomínio R.07 em 20/06/2016 - Matrícula nº 87.450, e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.047 no livro 03-Reg.Aux., Em 20/06/2016, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 06.0056.00.0003.059.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 20 de junho de 2016(Prot.214.798 de 09/06/2016).  
Consta do R.03 da matrícula nº 87.450: "Por Instrumento Particular datado de 30 de maio de 2014, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e do Decreto-Lei nº 70/66, a proprietária WALCON ALTOS DO VARVITO SPE LTDA (CNPJ/MF sob nº 17.880.599/0001-06), com sede à Rua João Gomes Junior, nº 99, Sala 07, em São Paulo-SP, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL

Continua no verso

matrícula

94.131

ficha

001

verso

HIPOTECA, transferível a terceiros, o terreno objeto desta matrícula, bem como os imóveis consistentes na totalidade das futuras unidades autônomas dos Prédios 01 e 02 totalizando 88 apartamentos, integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALTOS DO VARVITO", a ser construído, cuja incorporação se acha registrada sob n° 01, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42), com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo-SP, para garantir a dívida oriunda de abertura de crédito no valor de R\$-15.500.000,00, pagável no prazo de 30 meses, com juros à taxa nominal de 0,7821% ao mês, e taxa efetiva de 9,8000% ao ano, com data de apuração da dívida em 09 de maio de 2016, com período de carência com início em 10 de maio de 2016 e término em 09 de novembro de 2016, e data de vencimento da dívida em 09 de novembro de 2016, atualizado mensalmente mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, em instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela. Compareceram como fiadores WALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ n° 50.862.622/0001-05), com sede à Rua João Gomes Junior, n° 99, Sala 01, em São Paulo-SP, WALDEMAR INCONTRI FILHO (RG n° 5.749.030-2-SSP/SP - CPF n° 754.967.048-04), brasileiro, empresário, com anuência de sua mulher LUCIA HELENA INCONTRI (RG n° 5.794.107-SSP/SP - CPF n° 157.670.778-43), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Indiana, n° 437, Apto. 112, em São Paulo-SP, MARCIA ALVES INCONTRI (RG n° 5.971.982-5-SSP/SP - CPF n° 157.670.818-75), brasileira, empresária, com anuência de seu marido ANDRÉ INCONTRI NETO (RG n° 3.030.336-SSP/SP - CPF n° 475.997.748-15), brasileiro, comerciante, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n°

Continua na ficha 002

DA COMARCA DE ITU - SP

Código Nacional da Serventia (CNS) Nº 12.099-8  
Itu, 20 de junho de 2.016

matrícula

94.131

ficha

002

4.736, Livro 03-Reg.Aux., no 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados à Rua Orlando Lillo Giorgi, nº 60, em Cotia-SP, CARLOS ROBERTO INCONTRI (RG nº 3.795.426-X-SSP/SP - CPF nº 564.298.518-34), brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher MARIA INACIA DE MENEZES INCONTRI (RG nº 4.478.627-SSP/SP - CPF nº 157.667.378-23), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Baltazar da Veiga, nº 609, Apto. 42, em São Paulo-SP, JOSÉ CARLOS PETRINI (RG nº 3.967.279-7-SSP/SP - CPF nº 670.878.928-00), brasileiro, engenheiro civil, e sua mulher ROSEMARY QUEVEDO PETRINI (RG nº 3.999.241-SSP/SP - CPF nº 491.333.738-68), brasileira, comerciante, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Copacabana, nº 406, apto. 124, em São Paulo-SP, WALDEMAR INCONTRI NETO (RG nº 27.939.026-9-SSP/SP - CPF nº 294.779.828-73), brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado à Avenida Heitor Antonio Eiras Garcia, nº 280, Apto. 114, em São Paulo-SP, KARINA INCONTRI MOLINA (RG nº 23.728.795-X-SSP/SP - CPF nº 272.013.368-00), brasileira, empresária, com anuência de seu marido ANDERSON MUNHOZ MOLINA (RG nº 18.103.870-5-SSP/SP - CPF nº 164.926.918-81), brasileiro, publicitário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Velha de Sorocaba, nº 763, casa 422, em Cotia-SP, MARCELLO INCONTRI (RG nº 29.414.445-6-SSP/SP - CPF nº 281.439.798-22), brasileiro, empresário, com anuência de sua mulher MARIA SILVIA D'ANDREA INCONTRI (RG nº 32.986.795-7-SSP/SP - CPF nº 302.659.748-10), brasileira, representante comercial, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Francisco Pessoa, nº 800, Apto. 43, em São Paulo-SP, SILVIA RITA INCONTRI NEVES (RG nº 19.490.911-6-SSP/SP - CPF nº

Continua no verso

matrícula

94.131

ficha

002

verso

153.208.068-92), brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada à Rua Inhambu, n° 901, Apto. 24, em São Paulo-SP, e ANA SILVIA QUEVEDO PETRINI (RG n° 33.742.640-SSP/SP - CPF n° 228.734.918-92), brasileira, solteira, maior, designer, residente e domiciliada à Rua Copacabana, n° 406, Apto. 124, em São Paulo-SP. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 20 de junho de 2016 (Prot.214.798 de 09/06/2016).  
Consta da Av.04 da matrícula n° 87.450: "Por Instrumento Particular de Aditamento datado de 10 de setembro de 2014, as partes BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, WALCON ALTOS DO VARVITO SPE LTDA, WALCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, WALDEMAR INCONTRI FILHO com anuência de sua mulher LUCIA HELENA INCONTRI, MARCIA ALVES INCONTRI com anuência de seu marido ANDRÉ INCONTRI NETO, CARLOS ROBERTO INCONTRI e sua mulher MARIA INACIA DE MENEZES INCONTRI, JOSÉ CARLOS PETRINI e sua mulher ROSEMARY QUEVEDO PETRINI, WALDEMAR INCONTRI NETO, KARINA INCONTRI MOLINA com anuência de seu marido ANDERSON MUNHOZ MOLINA, MARCELO INCONTRI com anuência de sua mulher MARIA SILVIA D'ANDREA INCONTRI, SILVIA RITA INCONTRI NEVES e ANA SILVIA QUEVEDO PETRINI, já qualificados, de comum acordo, RETIFICARAM o Instrumento Particular com força de escritura pública registrado sob n° 03 nesta matrícula, a fim de ficar constando que a taxa atual de juros nominal é 0,7668% ao mês, e a taxa efetiva 9,6000% ao ano, ratificando todos os demais termos do referido Instrumento.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

→  
continua na ficha 003

matrícula  
094131

ficha  
003

ITU, 16 de Agosto de 2016

Av.03 - Em 16 de agosto de 2016(Prot. 215894 de 11/08/2016)  
Nos termos do Instrumento Particular a seguir registrado,  
fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob nº 01 nesta matrícula,  
em virtude de autorização dada pelo credor BANCO SANTANDER  
(BRASIL) S/A, já qualificado.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.04 - Em 16 de agosto de 2016(Prot. 215894 de 11/08/2016)  
Por Instrumento Particular com força de escritura pública  
datado de 11 de agosto 2016, na forma das Leis nºs 4.380/64,  
5.049/66 e 9.514/97, a proprietária WALCON ALTOS DO VARVITO  
SPE LTDA (CNPJ/MF nº 17.880.599/0001-06), com sede à Rua João  
Gomes Junior nº 99, Sala 07, Jardim Bonfiglioli, em São  
Paulo-SP, transmitiu por VENDA feita a FERNANDO MAURO DO  
NASCIMENTO (RG nº 9.741.274-0-SSP/SP - CPF nº  
128.137.878-09), brasileiro, divorciado, analista de redes,  
residente e domiciliado à Rua Sueli Aparecida da Costa, nº  
500, Parque Nossa Senhora da Candelária, nesta cidade, pelo  
valor de R\$-416.967,95, sendo R\$-116.167,95 com recursos  
próprios, o imóvel objeto desta matrícula.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 16 de agosto de 2016(Prot. 215894 de 11/08/2016)  
Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, o proprietário  
FERNANDO MAURO DO NASCIMENTO, já qualificado, ALIENOU  
FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO  
SANTANDER (BRASIL) S/A (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com  
sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e  
2041, em São Paulo-SP, para garantir a dívida no valor de  
R\$-300.800,00, pagável por meio de 408 prestações mensais e  
sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e  
juros, estes às taxas efetiva de 11,7000% ao ano, nominal de  
11,1158% ao ano, e efetiva e nominal de 0,93% ao mês, e taxa  
de juros bonificada efetiva de 11,10% ao ano, nominal de  
10,57% ao ano, e efetiva e nominal de 0,88% ao mês, sendo de  
R\$-3.570,02 o valor total do encargo mensal, com primeiro

CONTINUA NO VERSO

matrícula

094131

ficha

003

verso

vencimento em 11 de setembro de 2016. Valor da Garantia- R\$-376.000,00. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06-Em 02 de agosto de 2018(Prot. 229374 de 24/07/2018).  
Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2018, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R\$-307.431,77 (Valor base para recolhimento do ITBI- R\$-307.500,00). Foi apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$-6.150,00, pago em 23 de julho de 2018, pela guia nº 690929.

A Escrevente Autª, *Sandra Regina Ferreira* (Sandra Regina Ferreira).

→

PROTOCOLO : 229374

Certidão expedida nos termos do artigo 19 paragraf. 1º da Lei 6.015/73, em atendimento ao prenotado em referência. A presente certidão não supre as demais certidões exigidas por lei.

Itu. 02 de agosto de 2018

as 17:13:38 hs ESCRIVENTE : SARA GASPAR DA SILVA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU  
Rua Marechal Deodoro, 570 - Centro

Ao SERVENTUÁRIO	30,69
Ao ESTADO	8,72
Ao I.P.E.S.P.	5,97
Ao SINOREG	1,62
Ao TRIBUNAL	2,11
Ao ISSQN	0,61
Ao MINISTÉRIO PÚBLICO	1,47
TOTAL	51,19

GUIA  
145