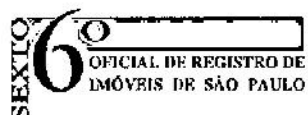


LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
220.476ficha
01

 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS n.º
14293-5
São Paulo, 12 de abril de 2016

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 135, localizado no 13º pavimento da **Torre C - Torre Master Park**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO NEW PARKER**", situado na Rua Almeida Torres, nº 141, no **12º subdistrito - Cambuci**, com a área privativa de 111,520m², a área comum de 116,840m², já incluído o direito ao uso comum de 02 vagas individuais e indeterminadas, para guarda e estacionamento de igual número de veículos na garagem coletiva do condomínio, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 228,360m², e a fração ideal no solo de 0,0027337. O terreno que também faz frente para a Rua Muniz de Souza, Rua Tenente Azevedo e projetada Ladeira Santo Agostinho, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 17.968,24m².

PROPRIETÁRIA: **PERESKIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.237.968/0001-90, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-4/M.194.221 feito em 24 de setembro de 2012, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 46 em 12 de abril de 2016, na referida matrícula nº 194.221 deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 033.046.1411-7 (em área maior).

 O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M.220.476 em 12 de abril de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 617.683 (TRANSPORTE).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca constituída através do instrumento particular datado de 28 de março de 2013, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, aditado instrumento particular datado de 24 de março de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, registrada sob nº 9 em 12 de julho de 2013, e averbada sob nº 16 em 03 de junho de 2015, na matrícula nº 194.221 deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida, na data de 28 de março de 2013, de R\$108.450.000,00, pagável na forma dos referidos instrumentos; e b) a cessão fiduciária através do instrumento particular datado de 28 de março de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e do Decreto-Lei nº 70/1966, averbada sob nº 10 em 12 de julho

continua no verso

matrícula
220.476ficha
01
verso

de 2013 na referida matrícula nº 194.221, de todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir de titularidade da devedora decorrentes da venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento, quer estejam ou não representadas por títulos de crédito; ambas tendo como credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; 2) de acordo com o instrumento particular datado de 13 de abril de 2015, averbado sob nº 15 em 20 de abril de 2015 na matrícula nº 194.221, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 7 e averbada sob nºs 8 e 14 na referida matrícula nº 194.221 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004; e 3) de acordo com a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 7 em 06 de fevereiro de 2013, na matrícula nº 194.221 deste Registro de Imóveis, os condôminos ficam obrigados a respeitar a faixa "non aedificandi" existente no terreno, em virtude da presença de uma galeria pluvial, devidamente delimitada no projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em atendimento a Lei nº 9.623/1983. A faixa "non aedificandi" não interfere na implantação do projeto.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M-220.476 em 12 de abril de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 617.683 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 18 de março de 2016.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-3/M-220.476 em 15 de julho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 621.724 (ADITAMENTO).

Do instrumento particular datado de 07 de março de 2016, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, entre partes, na qualidade de credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP; na qualidade de cliente, **PERESKIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.237.968/0001-90, com sede na Avenida das

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.476

ficha

02SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5**São Paulo, 12 de abril de 2016**

Nações Unidas, nº 12995, 15º andar, Brooklin, na cidade de São Paulo, SP, representada por **GUSTAVO PELLICCIARI DE ANDRADE**, CPF nº 173.345.128-55; e, **LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA**, CPF nº 113.303.988-07; e, na qualidade de fiadora e construtora, **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12995, 15º andar, na cidade de São Paulo, SP, representada por **GUSTAVO PELLICCIARI DE ANDRADE**, CPF nº 173.345.128-55; e, **LUIZ AUGUSTO IERVOLINO PEREIRA**, CPF nº 113.303.988-07, de pleno e comum acordo aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 9 e averbações nºs 10 e 16 da matrícula nº 194.221 deste Registro de Imóveis, e mencionadas na AV-1 desta, para constar que por solicitação do cliente, e expressa ciência e concordância do fiador, o credor concorda e acata com a alteração da prorrogação da data de vencimento do contrato, ficando substituídos os prazos do financiamento pelos prazos: Prazos do financiamento ("Prazos do Financiamento"): Período da Construção - início: 21 de outubro de 2013 - término: 21 de fevereiro de 2016. Período de Carência - início: 22 de fevereiro de 2016 - término: 21 de agosto de 2017. Data de Vencimento da Dívida: 21 de fevereiro de 2017. As partes estabelecem que, a partir desta data, o valor dos juros a ser pago pelo cliente corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros nominal mensal de 1,0237% e taxa efetiva anual de 13%, sobre o saldo devedor atualizado na forma prevista no contrato originário, ratificando todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato originário, que não tenham sido alteradas por este instrumento, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente, no que se refere às garantias constituídas.



Marcos Vinicius Melchior dos Reis
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-4/M-220.476 em 23 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 635.301 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca, bem como da cessão fiduciária, mencionadas nas averbações nºs 1 e 3 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a AV-1 e totalmente sem efeito a AV-3, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 09 de agosto de 2016.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

matrícula

220.476

ficha

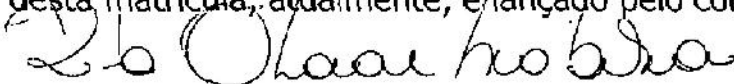
02

verso

AV-5/M-220.476 em 11 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 645.849 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Do instrumento particular datado de 29 de maio de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da consulta valor venal de referência, expedida via internet em 29 de junho de 2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **033.046.2005-2**.

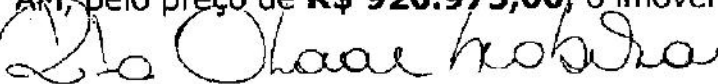


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-6/M.220.476 em 11 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 645.849 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de maio de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **PERESKIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.237.968/0001-90, com sede na Rua Funchal, nº 418, 7º andar, na cidade de São Paulo, SP, representada por **SERGIO MAROSTICA**, CPF nº 086.622.488-29; e, **ELAINE CRISTINA DA SILVA**, CPF nº 226.154.468-51, transmitiu por **VENDA** feita a **HISASHI TOYODA**, (representado por Amanda Larissa Noleto Toyoda, CPF nº 982.027.402-82), funcionário público, RG nº 9359443-SSP/AM, CPF nº 406.704.732-00, e sua mulher, **AMANDA LARISSA NOLETO TOYODA**, estudante, RG nº 2141629-SSP-AM, CPF nº 982.027.402-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, nº 498, apto nº 1104, Central Park, Adrianópolis, na cidade de Manaus, AM, pelo preço de **R\$ 920.975,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

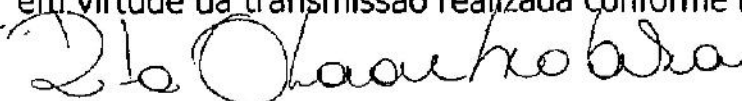


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-7/M-220.476 em 11 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 645.849 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-6 desta matrícula.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

220.476

ficha

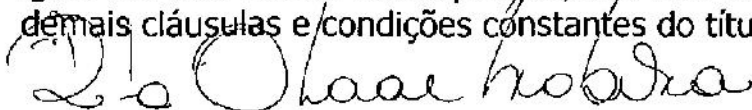
03Adriana Bergamo Bianchini da Silva
OFICIAL INTERINASEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS nº
14293-5

São Paulo, 12 de abril de 2016

R-8/M.220.476 em 11 de julho de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 645.849 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

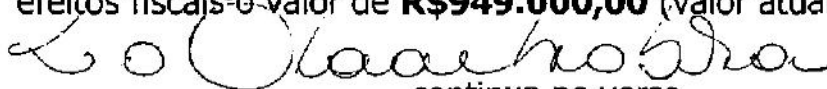
Pelo instrumento particular datado de 29 de maio de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **HISASHI TOYODA**, e sua mulher, **AMANDA LARISSA NOLETO TOYODA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 605.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 408 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$ 6.899,02, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,9350% a.a. (nominal), 11,5000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,9112%, e taxa de juros bonificada de 10,03% a.a. (nominal), 10,50% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,84%, vencendo-se a primeira prestação em 29 de junho de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-9/M.220.476 em 27 de agosto de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.738 (DAÇÃO EM PAGAMENTO).

Pela escritura lavrada em 03 de agosto de 2018, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3806, página 057, **HISASHI TOYODA**, funcionário público, RG nº 9359443-SSP/AM, CPF nº 406.704.732-00, e sua mulher **AMANDA LARISSA NOLETO TOYODA**, estudante, RG nº 2141629-0-SSP/AM, CPF nº 982.027.402-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, nº 498, apto 1.104, Adrianópolis, na cidade de Manaus, AM, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, os direitos e obrigações de que são titulares, sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, registrada sob o nº 8 nesta matrícula, a qual atribuíram para efeitos fiscais o valor de **R\$949.000,00** (valor atualizado da dívida).



continua no verso

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

matrícula

220.476

ficha

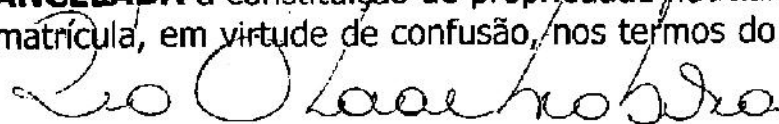
03

verso

AV-10/M.220.476 em 27 de agosto de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 671.738 (CANCELAMENTO).

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, em virtude de confusão, nos termos do artigo 381, do Código Civil.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada



Protocolo nº 652629

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, 28 de agosto de 2018.

Luiz Carlos Gouveia, Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

Selo Digital:

