

matrícula

287.630

ficha

01

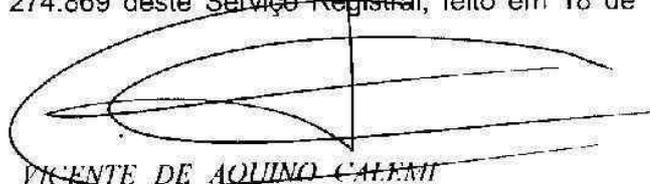
São Paulo, 03 de fevereiro de 1999.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 61, do tipo "A", localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO PRINCE EDWARD" (TORRE B), integrante do "REGENT'S PARK CONDOMINIUM", situado à Rua Deputado Laércio Corte, sem numeração oficial, no Projeto Urbanístico Panamby, Chácara Tangará, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa (incluindo 11,52m<sup>2</sup> de área privativa relativa a 02 depósitos indeterminados localizados nos 1º e 2º subsolos) de 336,08m<sup>2</sup>, a área comum de divisão não proporcional de 55,00m<sup>2</sup>, relativa a 05 vagas indeterminadas na garagem coletiva localizada no 1º e 2º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 237,62m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 628,70m<sup>2</sup>., correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,02114500. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 14 na Matrícula nº 274.869.

**Contribuinte nº 301.073.0010-6 em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:-** COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Rua Araçari, nº 164.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.5/Matr. 274.869 deste Serviço Registral, feito em 18 de julho de 1996.



VICENTE DE AQUINO CALENTI

Oficial Substituto

**Av.1/287.630:** - a) Conforme averbação feita sob nº 2 em 24 de junho de 1996 na matrícula nº 274.869, verifica-se que por requerimento de 03 de junho de 1996, e de conformidade com o Alvará de Remembramento e Desdobro do Lote nº 6000022964, emitido em 27 de abril de 1996 no processo nº 0502450595-69 pela PMSP, e memorial descritivo que instruiu o referido processo, parte do terreno condominial está ocupado por área de vegetação permanente, assim descrita: Inicia-se no ponto E, localizado na cerca que faz divisa com o imóvel de propriedade da Fundação Visconde de Porto Seguro, e segue por 2,73m com azimute 61º50'31", defletindo à direita segue por 95,07m com azimute 60º51'17", defletindo à direita segue por 32,94m com azimute 62º07'58", defletindo à direita segue por 32,94m com azimute 67º04'45", até o ponto 2D; deste ponto deflete à direita e segue por 47,55m com azimute 124º53'55" até o ponto XII; deste ponto deflete à direita e segue por 36,78m com azimute 281º31'32" até o ponto C; deste ponto deflete à esquerda e segue por 147,64m com azimute 237º42'26" até encontrar o ponto D; deste ponto deflete à direita e segue por 8,15m com azimute 266º16'18" até encontrar o ponto E, onde teve início a presente

- Continua no verso -

matrícula

287.630

ficha

01

verso

descrição; **b)** Conforme registro feito sob nº 6 em 18 de julho de 1996 na matrícula nº 274.869, verifica-se que por escritura de 10 de julho de 1996, livro 2880 - fls. 23, do 17º Tabelionato de Notas desta Capital, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, com a anuência da **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A.**, inscrita no CGC/MF sob nº 50.592.625/0001-68, com sede nesta Capital, na Rua Treze de Maio nº 1563, da **CONSTRUAR S/A. CONSTRUÇÕES**, inscrita no CGC/MF sob nº 60.841.442/0001-92, com sede nesta Capital, na Avenida Nove de Julho, nº 5017, da **R. YAZBEK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 38.881.546/0001-71, com sede nesta Capital, na Rua Humberto I, nº 236, conjuntos 53/54, e da **LINDENBERG INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 49.340.797/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua Gal. Jardim, nº703, 7º andar, Vila Buarque, instituiu **servidão predial** sobre a área de vegetação permanente descrita e caracterizada na averbação feita sob nº 2 na matrícula nº 274.869, **em favor dos imóveis das matrículas nºs 274.870 (lote nº 22), 274.871 (lote nº 23), 274.872 (lote nº 24), 274.873 (lote nº 25), e 274.874 (lote nº 26), de propriedade do BANCO BRASCAN S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 33.923.111/0001-29, com sede nesta Capital, na Avenida Almirante Barroso, nº 52, 31º andar, no Rio de Janeiro-RJ, com escritório nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 453, 9º andar, na qualidade de administrador do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby, e proprietária e legítima possuidora, em caráter fiduciário, dos imóveis dominantes; sendo certo que a outorgante, Company, estabeleceu e instituiu em favor dos imóveis dominantes a servidão predial permitindo trânsito de pedestres e utilização para fins de lazer na parte considerada área de vegetação permanente do terreno condominial, para efeito de utilização, de hoje e para sempre, da outorgada, Brascan, e dos futuros proprietários e usuários de unidades autônomas dos edifícios residenciais que serão construídos nos imóveis dominantes, bem como de seus familiares, empregados e visitantes, área de servidão essa delimitada na planta de levantamento topográfico rubricada pela outorgante, pela outorgada e pelas anuentes, e que foi instituída sob condição essencial de pleno respeito às limitações administrativas decorrentes do fato de tal área ser objeto de preservação permanente, com rateio de todas despesas de conservação e uso pelos prédios dominantes e pelo serviente e tendo com intenção precípua a implantação de um **"parque particular"** destinado única e exclusivamente ao desfrute e incremento de qualidade de vida aos condôminos dos empreendimentos imobiliários que estão projetados para o prédio serviente e para os dominantes, qualquer que seja a época de sua implantação, sendo que, para tanto, será constituída pela outorgante Company, pela Brascan e pelas anuentes uma sociedade civil, sem fins lucrativos, políticos ou religiosos, que se denominará **"SOCIEDADE AMIGOS DE ALTOS DO PANAMBY"**; sendo certo, ainda, que a servidão foi constituída em caráter perpétuo, a título gratuito, tendo sido

- Continua na ficha 02 -

matrícula  
287.630

ficha  
02

Continuação

estipulado o valor de R\$ 10.000,00, para efeitos fiscais e de registro, na forma e condições estipuladas na escritura de instituição. As anuentes comparecem dando sua integral concordância a todas as cláusulas e condições da escritura de instituição de servidão predial, estipulando-se que, à medida que a outorgada, Brascan, efetivar a alienação dos lotes 22 a 26, serão igualmente instituídas servidões pelos futuros adquirentes dos demais lotes, nas mesmas condições da presente instituição; c) Conforme averbação feita sob nº 9 em 21 de novembro de 1996 na matrícula nº 274.869, verifica-se que por escritura de 13 de novembro de 1996, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2895-fls.20, e de conformidade com o registro feito sob nº 6 na matrícula nº 274.870, o terreno condominial é beneficiado por **servidão predial** sobre a área de vegetação permanente assim descrita:- "Inicia-se no ponto D, localizado na divisa com os lotes 21 e 26 (partes dos antigos lotes nºs 1, 2, 3 e 4), e segue por 147,64m com azimute 57º42'26", até encontrar o ponto C; este ponto deflete à direita e segue por 36,78m com azimute 101º31'32", até encontrar o ponto XII; deste ponto deflete à direita e segue por 44,26m em curva circular e raio de 64,17m até encontrar o ponto XI; deste ponto deflete à direita e segue por 12,89m com azimute 266º32'54" até encontrar o ponto G; deste ponto deflete à direita e segue por 54,37m com azimute 298º28'10" até encontrar o ponto H; deste ponto deflete à esquerda e segue por 110,50m com azimute 237º36'42" até encontrar o ponto I; deste ponto deflete à direita e segue por 32,04m com azimute 266º16'18" até encontrar o ponto D, onde teve início a presente descrição; e d) Conforme registro feito sob o nº 11 em 27 de agosto de 1997 na matrícula nº 274.869, verifica-se que por instrumento particular de 08 de agosto de 1997, com força de escritura pública, **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, **hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$ 10.000.000,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 08 de julho de 1999, com juros à taxa nominal de 13,18% ao ano e efetiva de 14,00% ao ano, sendo a data prevista para término da obra em 08 de março de 1999 e a data de vencimento da dívida em 08 de junho de 1999, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título, figurando como intervenientes fiadores:- **COMPANY ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 52.133.717/0001-05, com sede nesta Capital, na Rua Araçari, nº 164, Itaim Bibi; **LUIZ ROGELIO RODRIGUES TOLOSA**, RG nº 5.058.573-SP e CPF/MF sob nº 952.788.008-44, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Araçari, nº 164; **WALTER FRANCISCO LAFEMINA**, RG nº 3.555.561-SP e CPF/MF sob nº 287.724.908-53, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Araçari, nº 164; **GILBERTO**

- Continua no verso -

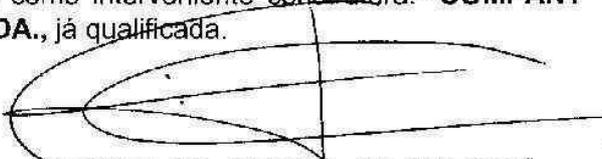
matrícula  
287.630

ficha  
02

verso

**BERNARDO BENEVIDES**, RG nº 4.808.197-SP e CPF/MF sob nº 756.749.718-20, brasileiro, engenheiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial à Rua Araçari, nº 164; **ELIAS CALIL JORGE**, RG nº 4.518.500-SP, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **MARIA DULCINIA ROBALO CALIL JORGE**, RNE nº W-267.211-G, portuguesa, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 872.690.908-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Flórida, nº 1.133, aptº 181; **LUIZ ANGELO DE ANDRADE ZANFORLIN**, RG nº 6.360.793-SP e CPF/MF sob nº 890.900.988-87, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **MARIA RITA MARIUZZO ZANFORLIN**, RG nº 6.704.574-SP e CPF/MF sob nº 020.763.108-51, brasileira, bibliotecária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Alexandre Correia, nº 481, aptº 22; **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A.**, com sede nesta Capital, à Rua Treze de Maio, nº 1.563, Paraíso, inscrita no CGC/MF sob nº 50.592.625/0001-68; **CONSTRUARC S/A. CONSTRUÇÕES**, com sede nesta Capital, à Avenida Nove de Julho, nº 5.017, 13º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.841.442/0001-92; **R.YAZBEK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua Humberto I, nº 236, conjuntos nºs 53 e 54, Vila Mariana, inscrita no CGC/MF sob nº 38.881.546/0001-71; e **LINDENBERG INCORPORADORA LTDA.**, com sede nesta Capital, à Rua General Jardim, nº 703, 7º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.340.797/0001-65, e como interveniente construtora:- **COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada.

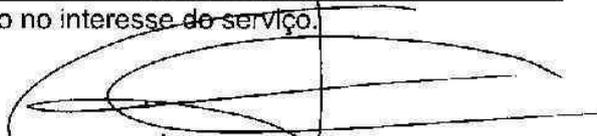
Data da matrícula.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.2/287.630:** - Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.3/287.630:-** Conforme averbação feita sob o nº 17, em 20 de janeiro de 2000, na matrícula nº 274.869, verifica-se que, por escritura de 14 de dezembro de 1999, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3068 - fls. 343 a 356, registrada sob o nº 8, em 20 de janeiro de 2000, na matrícula nº 274.872, o terreno condominial é beneficiado por **servidão predial** sobre a área de vegetação permanente, área essa descrita naquela averbação.

Data: 20 de janeiro de 2000.



José Pinna  
Devedente Autorizado

continua na ficha 03

matrícula

287.630

ficha

03

Continuação

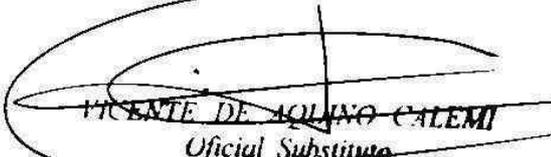
Av.4/287.630:- Por instrumento particular de 13 de julho de 2.000, procede-se o **cancelamento** do registro de hipoteca feito sob o nº 11 na matrícula nº 274.869, mencionado no item "d" da Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**.  
Data:- 27 de julho de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.5/287.630:- Conforme averbação feita sob o nº 18, em 14 de agosto de 2000, na matrícula nº 274.869, verifica-se que, por escritura de 25 de julho de 2000, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3112 - páginas 89 a 103, registrada sob o nº 11, em 14 de agosto de 2000, na matrícula nº 274.873, o terreno condominial é beneficiado por **servidão predial** sobre a área de vegetação permanente, área essa descrita naquela averbação.  
Data:- 14 de agosto de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.6/287.630:- Conforme averbação feita sob o nº 19, em 12 de setembro de 2000, na matrícula nº 274.869, verifica-se que, por escritura de 31 de julho de 2000, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3112 - páginas 169 a 182, registrada sob o nº 10, em 12 de setembro de 2000, na matrícula nº 274.871, o terreno condominial é beneficiado por **servidão predial** sobre a área de vegetação permanente, área essa descrita naquela averbação.  
Data:- 12 de setembro de 2000.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.7/287.630 :- Conforme averbação feita, nesta data, sob o nº 22, na matrícula nº 274.869, verifica-se que, por escritura de 28 de dezembro de 2005, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3374, páginas 381/391, registrada sob o nº 15, na matrícula nº 274.874, o terreno condominial é **beneficiado por servidão predial** sobre a área de vegetação permanente, área essa descrita naquela averbação.-

Data:- 22 de fevereiro de 2006.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

continua no verso

matricula

287.630

ficha

03

verso

**Av.8/287.630:- CONTRIBUINTE**

Pela escritura lavrada em 20 de outubro de 2009, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3082, páginas 311/320, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 301.073.0039-4, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 27/10/2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 28 de outubro de 2009.

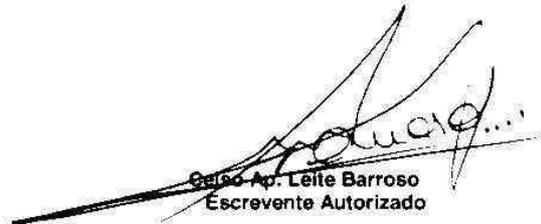


Celso Ap. Leite Barroso  
Escrevente Autorizado

**Av.9/287.630:- RAZÃO SOCIAL**

Pela escritura lavrada em 20 de outubro de 2009, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3082, páginas 311/320, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) a COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES LTDA foi transformada em sociedade por ações sob a denominação social de COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A; b) a COMPANY TECNOLOGIA DE CONSTRUÇÕES S/A teve sua denominação social alterada para COMPANY S/A; e c) a COMPANY S/A teve sua denominação social alterada para BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, conforme prova a ata da assembléia geral realizada em 12/01/2000, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 16.803/00-0, em 20/01/2000, a ata da assembléia geral ordinária e extraordinária realizada em 08/04/2002, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 71.711/02-8, em 10/04/2002, e a ata da assembléia geral realizada em 13/07/2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 260.043/09-6, em 20/07/2009.

Data:- 28 de outubro de 2009.



Celso Ap. Leite Barroso  
Escrevente Autorizado

**R.10/287.630:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 20 de outubro de 2009, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3082, páginas 311/320, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº

- Continua na ficha 04 -

matrícula

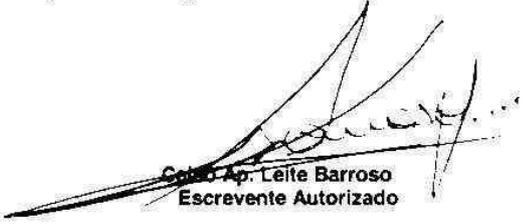
287.630

ficha

04

Continuação

14.171, Torre B- 14º andar – Brooklin Novo, vendeu o imóvel a MARCELO ALEJANDRO WILLIAMS, portador da carteira de identidade de estrangeiro RNE nº V312756-U-CIMCRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.485.258-84, administrador de empresas, e sua mulher MARIA FERNANDA MARCENARO DE WILLIAMS, portadora da carteira de identidade de estrangeiro RNE nº V312758-Q-CIMCRE/CGPMAF, inscrita no CPF/MF sob o nº 227.485.268-56, professora de bellas artes, argentinos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/02/1988, em Buenos Ayres, Argentina, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 1200, apto. 61-B, pelo preço de R\$589.681,06, com anuência de ROBERTO DE OLIVEIRA MARQUES, portador da carteira de identidade RG nº 17.186.131-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.072.488-98, administrador de empresas, e sua mulher PAULA ROZENBOJM DE OLIVEIRA MARQUES, também conhecida por PAULA ROZENBOJIM DE OLIVEIRA MARQUES, portadora da carteira de identidade RG nº 6.602.977-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.893.738-63, pedagoga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tabapua, nº 1.554, Itaim Bibi, representados por seu procurador RICARDO ALVES BASTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.788.588-87, que cederam e transferiram os seus direitos e obrigações, decorrentes do instrumento particula de promessa de venda e compra de 19/07/1996, não registrado, pelo preço de R\$1.300.000,00.  
Data:- 28 de outubro de 2009.

  
Carlos Ap. Leite Barroso  
Escrivente Autorizado