



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-601
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº11.132-8

São Paulo,

15 de agosto de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 127, localizado no 12º pavimento do "EDIFÍCIO DALIA", (TORRE A), integrante do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE", situado na AVENIDA ALBERT BARTHOLOME, Nº. 472, Vila Sonia, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 82,130m2, área comum de 125,650m2 (incluindo-se o direito de utilização de duas vagas, localizadas na garagem coletiva do condomínio de uso individual comum e indeterminada), área total de 207,780m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004299 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 159.165.0002-4, em maior área.

PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ 07.421.434/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1.510, 6º andar, sala Vertentes, Vila Olímpia.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/196.222 em 05/03/2010, (Especificação Condominial registrada sob o nº 15 na referida Matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 11.102, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data) todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558928



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
224.930

ficha
01

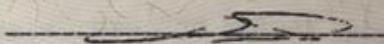
Av.1 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - ÁREA NÃO EDIFICANTE - REFERÊNCIA

Conforme R.5/183.955, mencionado na Av.1/196.222, deste Registro, verifica-se que de acordo com o Memorial descritivo e planta aprovada nos termos do Alvará de Desmembramento de Gleba nº. 2009/30772-00, expedido em 07/08/2009, pela Prefeitura desta Capital, o imóvel onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "**PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE**", é gravado pela ÁREA NÃO EDIFICANTE 1, com 2.386,88m², e ÁREA NÃO EDIFICANTE 2, com 44,94m².

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza



Av.2 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.6 e Av.7/196.222, deste Registro, a proprietária **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Fernando Schahin e Ricardo Setton, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Curitiba-PR,

- continua na ficha 02 -



DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br / 1881
E-mail: 1881@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

folha

02

São Paulo,

15 de agosto de 2014

representado por Laércio Roberto de Souza, Marcelo Arenas, Marcio O. Boavista e Jayme Abrantes Filho, para garantia da dívida no valor de R\$33.000.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE", objeto da incorporação constante do R.04 e Av.05/196.222, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo para o seu término está previsto para 26 meses, com início em 16/09/2011 e término em 16/10/2013. A importância será liberada por meio de 20 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 16/08/2011 e a última em 16/03/2013, acrescida de juros devidos à taxa nominal de 9,8435% e à taxa efetiva de 10,3000% e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do título. A dívida vencer-se-á em 16/03/2015. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$59.147.876,80, sendo R\$19.136.000,00 para o terreno e R\$40.011.876,80 para as futuras edificações. Constatam multa e outras condições. Comparecendo no instrumento, como construtora, SCHAHIN ENGENHARIA S/A, CNPJ 61.226.890/0001-49, representada por Milton Taufic Schahin, e, como fiadores, SCHAHIN ENGENHARIA S/A, já identificada, representada por Milton Taufic Schahin, e, PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 02.950.811/0001-89, representada por Cauê Castello Veiga Innocêncio Cardoso, Frederico Marinho Carneiro da Cunha, Luciana Henriques Ismael e John Christer Salén. Posteriormente pela Av.9/196.222, as partes contratantes de um lado a devedora/incorporadora, JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, de outro, o credor, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, representado por Marcelo Arenas e Eliane Regina da Silva; de outro, a interveniente construtora, a

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558929



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

ficha

02

verso

empresa, **SCHAHIN ENGENHARIA S/A**, representada por Milton Taufic Schahin, já qualificada, e ainda como fiadora, PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM o Instrumento Particular que deu origem à HIPOTECA objeto do R.06 e Av.07 desta matrícula, para constar que: a) os itens "3", "4", "5", "6" e "8" do Quadro Resumo passam a vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: - item 3 - PRAZOS - 3.1 - PARA A CONSTRUÇÃO: Prazo em meses: 31 meses; Data do início: 16/09/2011; Data do Término: 16/06/2014; 3.2 - CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses: 06 meses; Data do início: 16/06/2014; Data do Término: 16/12/2014; 3.3 - PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR APURADO NA FASE DE LIBERAÇÃO DO CAPITAL FINANCIADO: Prazo em meses: 06 meses; Data do início: 16/12/2014; Data do 1º pagamento: 16/01/2015; Data do Término: 16/06/2015; - item 4 - PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES: Prazo em meses: 12 meses; Data do início: 16/06/2014; Data do Término: 16/06/2015; item 5 - VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$40.267.516,25; 5.1 - Custo de construção: R\$40.011.876,80; 5.2 - Custo total do Empreendimento: R\$59.147.876,80; 5.3 - Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas): R\$74.613.000,00; 5.4 - Percentual Mínimo de Pré-Vendas: 70% das unidades; item 6 - PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO numeradas de 0 a 13 a saber: parcela nº 0 - total liberado até 05/2013, no valor de R\$12.246.300,00; Número da Parcela: 1 - Data da Liberação: 16/06/2013 - no valor de

- continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 791 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br / 18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: 224.930

folha: 03

São Paulo, 15 de agosto de 2014

R\$1.541.297,56; Número da Parcela: 2 - Data da Liberação: 16/07/2013 - no valor de R\$2.460.345,24; Número da Parcela: 3 - Data da Liberação: 16/08/2013 - no valor de R\$2.375.783,46; Número da Parcela: 4 - Data da Liberação: 16/09/2013 - no valor de R\$1.892.573,26; Número da Parcela: 5 - Data da Liberação: 16/10/2013 - no valor de R\$2.299.275,18; Número da Parcela: 6 - Data da Liberação: 16/11/2013 - no valor de R\$1.977.135,05; Número da Parcela: 7 - Data da Liberação: 16/12/2013 - no valor de R\$1.731.503,20; Número da Parcela: 8 - Data da Liberação: 16/01/2014 - no valor de R\$2.154.312,12; Número da Parcela: 9 - Data da Liberação: 16/02/2014 - no valor de R\$2.468.398,75; Número da Parcela: 10 - Data da Liberação: 16/03/2014 - no valor de R\$2.331.489,19; Número da Parcela: 11 - Data da Liberação: 16/04/2014 - no valor de R\$ 2.544.907,03; Número da Parcela: 12 - Data da Liberação: 16/05/2014 - no valor de R\$2.625.442,06; Número da Parcela: 13 - Data da Liberação: 16/06/2014 - no valor de R\$1.618.754,15; - item 8 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO; 8.1 - Taxa Nominal de Juros: 9,8435%; 8.2 - Taxa Efetiva de Juros: 10,3000%; 8.3 - Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 16; 8.4 - Data da apuração da dívida 16/06/2014; 8.5 - Data do vencimento do financiamento: 16/06/2015; 8.6 - Forma de pagamento do financiamento: Conforme Cláusula Décima Terceira; 8.7 - Seguros: Conforme Cláusula Décima e seus parágrafos; 8.8 - Danos Físicos ao imóvel - DFI: Conforme Cláusula Quadragésima Primeira; 8.9 - Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): Conforme Cláusula Quadragésima Primeira; 8.10 - Penhor de direitos creditórios - 100% dos recebíveis das unidades do Empreendimento; b) - A CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, passa a

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558930



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

ficha

03

verso

vigorar, a partir da data da assinatura deste Aditivo, com a seguinte redação: A dívida apurada deverá ser paga pela DEVEDORA, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 06 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 16/01/2015 e último vencimento em 16/06/2015. Parágrafo primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas: sendo a parcela de nº 01, no valor de R\$33.556.263,54, com vencimento em 16/01/2015; a de nº 02, no valor de R\$26.845.010,83, com vencimento em 16/02/2015; a de nº 03, no valor de R\$20.133.758,13, com vencimento em 16/03/2015; a de nº 04, no valor de R\$13.422.505,42, com vencimento em 16/04/2015; a de nº 05, no valor de R\$6.711.252,71, com vencimento em 16/05/2015; a de nº 06, no valor de R\$0,0, com vencimento em 16/06/2015. Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o DEVEDOR pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valores das parcelas de pagamento do financiamento ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor deste contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta deste Instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima,

- continua na ficha 04 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 791 - 81593-901
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7200
Site: www.ods.com.br / 18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
224.930

folha
04

São Paulo, 15 de agosto de 2014

poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento ora concedido para a construção do empreendimento de que trata este contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava deste instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Décima Sétima e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 110% do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 110%. c) **CLÁUSULA TERCEIRA**, fica excluída da condição de fiadora, a empresa, **SCHAHIN ENGENHARIA S/A**, já qualificada, representada por Milton Taufic Schahin, e, conseqüentemente, a alteração da **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**, a qual passa a vigorar com a seguinte redação: **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**: Comparece como **FIADOR** e principal pagador solidariamente responsável com a **DEVEDORA**, a empresa **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Eduardo Luz, pelas obrigações assumidas neste Instrumento e com expressa renúncia dos benefícios que tratam os artigos 827 e 835 do Código Civil Brasileiro, sendo que a presente fiança importa o compromisso de solidariedade entre eles, nos termos do artigo 829 do Código Civil, obrigando-se o **DEVEDOR**, quando assim for exigido, a substituí-los imediatamente por outros, aprovados mediante critério exclusivo do **CREDOR**. Ficam mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas,

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558931



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

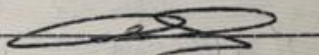
ficha

04

verso

condições pactuadas no Instrumento ora aditado, do qual o presente aditivo passa a fazer parte integrante e complementar e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza



Av.3 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.8/196.222, deste Registro, a proprietária **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Natalia Maria Fernandes Pires e Leonardo Fuchs Piloto, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, **SUBMETEU a incorporação imobiliária do "PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE"**, objeto do R.4, Av.5 e Av.11/196.222, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta 1.202 deste Ofício.

- continua na ficha 05 -



DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 791 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
224.930

ficha
05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDÃO
Nº11.132-8

São Paulo, 15 de agosto de 2014

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.4 em 15 de Agosto de 2014
Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE - REFERÊNCIA

Conforme Av.10/196.222, deste Registro, parte do imóvel, onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "**PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE**", com a área de 3.204,08m2, foi declarada PARA A PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.5 em 15 de Agosto de 2014
Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.12/196.222, deste Registro a proprietária, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, com anuência do credor hipotecário pelo R.6, Av.7 e Av.9 da referida matrícula, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ 01.701.201/0001-89, INSTITUIU em favor da **ELETROPAULO**

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558932




LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
224.930

ficha
05
verso

METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A. CNPJ 61.695.227/0001-93 UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA, em caráter irrevogável e irretroatável, sob uma faixa de terreno, onde foi implantado o condomínio denominado "**PARQUE DAS FLORES - RESIDENCIAL BOSQUE**", com a área de 616,61m²., a qual foi atribuída o valor de R\$2.189.634,40. Constan outras condições.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza 


Av.6 em 15 de Agosto de 2014

Prenotação nº. 635.104, de 30 de julho de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 30 de julho de 2014, para constar que a proprietária e instituinte, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Leonardo Fuchs Piloto e Natália Maria Fernandes Pires, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza 

- continua na ficha 06 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br / 18r1
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDORES
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

ficha

06

São Paulo,

11 de dezembro de 2014

Av.7 em 11 de dezembro de 2014
Prenotação 645.885, de 4 de dezembro de 2014.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.6, Av.7 e Av.9/196.222, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.8 em 11 de dezembro de 2014
Prenotação 645.885, de 4 de dezembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de setembro de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, já qualificada, representada por Ingrid Priscila Rodrigues e Rodrigo Molisani Pereira, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **LUIZ ANTONIO DE SOUZA**, RG 26.386.646-4-SSP/SP, CPF 286.815.288-07, coordenador de desenvolvimento, e sua mulher **FERNANDA CRISTINA BRIZOTO DE SOUZA**, RG 29390764X-SSP/SP, CPF 220.067.908-46, supervisora de

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558933



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

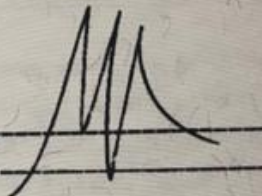
ficha

06

verso

controle técnico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Albert Bartholome, 472, Apartamento 127, Edifício Dalia, pelo valor de R\$424.470,86. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52942775-3, no valor de R\$7.456,76.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.9 em 11 de dezembro de 2014

Prenotação 645.885, de 4 de dezembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, já qualificado, representado por Aécio Xavier Oliveira e Cláudia Aparecida Beletato Barbosa, sendo de R\$323.328,05 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.348,64, o valor total do primeiro encargo mensal, com vencimento para 18/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo de R\$3.128,69, o valor da primeira prestação. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído

- continua na ficha 07 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVIDORES
111.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
224.930

folha
07

São Paulo, 11 de dezembro de 2014

ao imóvel o valor de R\$490.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 9 de Maio de 2017
Prenotação 702.410, de 20 de abril de 2017.

DESVINCULAÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO - ART. 31-E DA LEI FED. 4.591/64

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 03 de março de 2017, e com fundamento no Art. 31-E da Lei Fed. 4.591/64, introduzido pela Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a incorporadora e instituinte, **JARDIM DAS VERTENTES INCORPORADORA SPE LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, já qualificada, representada por Natalia Maria Fernandes Pires e Antonio Fernando Guedes, autorizou a DESVINCULAÇÃO do imóvel desta matrícula do REGIME DE AFETAÇÃO objeto da Av.8/196.222 deste Registro, mencionada na Av.3.

O Escrevente Autorizado,
Rodrigo Di Sessa Fassina

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558934



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.930

ficha

07

voto

Av. 11 em 12 de novembro de 2019

Prenotação 770.447 de 12 de novembro de 2019.

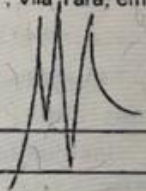
CISÃO PARCIAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2019, e da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária de 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 01 de dezembro de 2016, sob o nº 516.747/16-2, para constar que em decorrência da CISÃO PARCIAL do patrimônio líquido contábil do credor fiduciário, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, OS DIREITOS CREDITÓRIOS decorrentes da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, foram vertidos para o **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331ED000230694IY19U



Av. 12 em 24 de janeiro de 2020

Prenotação 774.911 de 15 de janeiro de 2020.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 24/01/2020, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.165.1797-0**.

(continua na ficha 08)



DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.oda.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@oda.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
224.930

Folha
08

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 24 de janeiro de 2020

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331SI000262554CB20S

Av. 13 em 24 de janeiro de 2020

Prenotação 774.911 de 15 de janeiro de 2020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 13 de janeiro de 2020, do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em, 09/12/2019, que informa sobre a intimação dos fiduciantes **LUIZ ANTONIO DE SOUZA** e sua mulher **FERNANDA CRISTINA BRIZOTO DE SOUZA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$565.591,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RJ000262555PC20C

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 558935



CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 32,97	Ao Estado..:	R\$: 9,37
Ao Ipesp..:	R\$: 6,41	Ao Sinoreg..:	R\$: 1,74
Ao T.J.....:	R\$: 2,26	Ao ISSQN..:	R\$: 0,67
Ao M.P.....:	R\$: 1,58	TOTAL...:	R\$: 55,00

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 24 de janeiro de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

() Daniel Francisco de Souza

Escreventes Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos

() Nilson Pinto Siqueira

() Sara Francez

() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim

() Rodrigo Di Sessa Fassina

() Sérgio Dias dos Santos

() Maria Ap. Cavalcante Silva

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida

() Dhiego Henrique S. Dias

() Julio da Costa Neves Neto

() Erik Luiz Rossi

() Claudio Marcio de Queiroz Alves

() Eduardo Queiróz Rodrigues

() Willian Augusto Mazaro Guimarães

Eduardo Melo da Costa

