



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

matrícula  
196.450

ficha  
01

*Subjuntivos Corvelos*  
São Paulo, 30 de novembro de 2009

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO número 84, localizado no 8º pavimento do EDIFÍCIO HORTÊNCIA – BLOCO D, integrante do "CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS ACÁCIA", situado à RUA DOUTOR JOSÉ BENEDITO VIANA DE MORAES nº 265 e RUA DOUTOR HÉLIO FIDELIS, no loteamento denominado "COLINA SÃO FRANCISCO", no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 170,760m<sup>2</sup> (coberta de 99,00m<sup>2</sup> + descoberta de 71,760m<sup>2</sup>), área comum de 132,608m<sup>2</sup> (coberta de 78,481m<sup>2</sup> + descoberta de 54,127m<sup>2</sup>), incluindo o direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas no subsolo, perfazendo a área total de 303,368m<sup>2</sup>, dos quais 177,481m<sup>2</sup>, de área total edificada, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5830%, no solo e nas demais partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE 160.370.0348-2, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 19º andar, Alto de Pinheiros, CNPJ nº 01.545.826/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/185.062 de 01/06/2007, (Especificação Condominial registrada sob o nº 135 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 9.506 no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

Carlos Ramalho Ferrari

- continua no verso -

matrícula

196.450

ficha

01

verso

Av.1 em 30 de Novembro de 2009

**ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA**

Conforme R.131/185.062 deste Registro, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 45,6248%, do imóvel em maior área, que corresponderá as futuras unidades autônomas: EDIFÍCIO CAMÉLIA – Apartamentos nºs 13, 14, 21, 22, 23, 24, 33, 42, 44, 51, 54, 71, 73, 81, 82 e 83; EDIFÍCIO GERBERA – Apartamentos nºs 14, 21, 22, 23, 24, 31, 41, 51, 52, 62, 64, 71, 72, 73 e 81; EDIFÍCIO ÍRIS – Apartamentos nºs 12, 13, 14, 24, 31, 42, 43, 44, 54, 62, 63, 71, 72, 73, 74, 81, 82, 83 e 84; EDIFÍCIO MARGARIDA – Apartamentos nºs 21, 22, 24, 34, 42, 52, 53, 62, 64, 74, 81, 82, 83 e 84 – EDIFÍCIO VIOLETA – Apartamentos nºs 12, 13, 22, 23, 42, 52, 81, 82; e EDIFÍCIO HORTÊNCIA – Apartamentos nºs 21, 22, 23, 24, 31, 34, 44, 51, 82, 83 e 84, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS ACÁCIA**", ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Mariangela M. F. Catalan, Fabiano Frigogem e Hus Morgan Daroque, para garantia da dívida no valor de R\$8.400.000,00, destinada à construção de 12 unidades do EDIFÍCIO CAMÉLIA; 12 unidades do EDIFÍCIO GÉRBERA; 09 unidades do EDIFÍCIO HORTÊNCIA; 14 unidades do EDIFÍCIO IRIS, 10 unidades do EDIFÍCIO MARGARIDA e 07 unidades do EDIFÍCIO VIOLETA, do condomínio acima referido, objeto da incorporação constante do R.4 desta matrícula, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo para o seu término está previsto para 16 meses, com início em 28/03/2008 e término em 28/07/2009. A importância será liberada por

- continua na ficha 02 -

matricula

196.450

ficha

02

*Sulymenes Cavalho*

São Paulo, 30 de novembro de 2009

meio de 16 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 28/04/2008, e a última em 28/07/2009. Os juros serão devidos à taxa mensal nominal de 0,8355% e demais encargos e acessórios contratuais. A dívida vencer-se-á em 28/07/2011. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$42.029.291,57, sendo R\$11.575.000,00 para o terreno e R\$30.454.291,57 para as futuras edificações. Sendo que são excluídas do financiamento, porém hipotecadas até a averbação da construção as seguintes unidades: **EDIFÍCIO CAMÉLIA** – Apartamentos nºs 42, 51, 71 e 73; **EDIFÍCIO GERBERA** – Apartamentos nºs 62, 71 e 72; **EDIFÍCIO HORTÊNCIA** – Apartamentos nºs 22 e 23; **EDIFÍCIO ÍRIS** – Apartamentos nºs 24, 44, 54, 63 e 82; **EDIFÍCIO MARGARIDA** – Apartamentos nºs 52, 62, 81 e 84; **EDIFÍCIO VIOLETA** – Apartamentos nºs 52, e as unidades que são excluídas do financiamento e da hipoteca: **EDIFÍCIO CAMÉLIA** – Apartamentos nºs 11, 32, 43, 61, 64, 12, 31, 34, 41, 52, 53, 62, 63, 72, 74 e 84; **EDIFÍCIO GERBERA** – Apartamentos nºs 11, 32, 34, 43, 61, 12, 13, 33, 42, 44, 53, 54, 63, 74, 82, 83 e 84; **EDIFÍCIO HORTÊNCIA** – Apartamentos nºs 14, 32, 41, 43, 61, 64, 11, 12, 13, 33, 42, 52, 53, 54, 62, 63, 71, 72, 73, 74 e 81; **EDIFÍCIO ÍRIS** – Apartamentos nºs 11, 32, 33, 61, 64, 21, 22, 23, 34, 41, 51, 52 e 53; **EDIFÍCIO MARGARIDA** – Apartamentos nºs 14, 31, 32, 43, 54, 61, 11, 12, 13, 23, 33, 41, 44, 51, 63, 71, 72 e 73; **EDIFÍCIO VIOLETA** – Apartamentos nºs 11, 32, 43, 44, 61, 14, 21, 24, 31, 33, 34, 41, 51, 53, 54, 62, 63, 64, 71, 72, 73, 74, 83 e 84. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

  
Carlos Ramalho Ferrari

- continua no verso -

matrícula

196.450

ficha

02

verso

Av.2 em 30 de Novembro de 2009

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 06 de novembro de 2009, para constar que a incorporadora e instituinte **GAFISA S/A**, já qualificada, representada por Sandro Rogério da Silva Gamba, RG 24.885.811-7, CPF 153.803.238-47 e Odair Garcia Senra, RG 3.259.126/SP, CPF 380.915.938-72, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_



Carlos Ramalho Ferrari

Microfilme: Protocolo número 509.752

Av.03 em 27 de Janeiro de 2010

**ADITAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular de 28 de setembro de 2009, e nos termos Lei Fed. 4.380/64, pelo qual as partes contratantes, de um lado, o credor, **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, representado por Pablo Nicolas Nemirovsky, RNE W636440-X, CPF 177.835.958-20 e José Muhi Mago, CPF 289.537.380-91, e de outro, a devedora, **GAFISA S/A**, já qualificada, representada por Antonio Carlos Ferreira Rosa, RG 24.862.487-8-SP, CPF 118.060.988-30, e Odair Garcia Senra, já identificado, de comum

- continua na ficha 03 -

acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.131/185.062 deste Cartório, mencionada na Av.01 desta matrícula, para constar que, tendo em vista a liberação de 11 parcelas do empréstimo, o valor do saldo devedor é de R\$6.243.853,03, e o valor do empréstimo ainda por liberar é de R\$1.661.166,33, e que em virtude da dilatação do prazo de construção do empreendimento em 6 meses e da redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas, o referido valor de R\$1.661.166,33 passa a ser liberado em 12 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira em 28 de fevereiro de 2009 e a última em 28 de janeiro de 2010, na forma constante do aditivo, ficando alteradas as seguintes datas: a) o período para construção anteriormente previsto para 16 meses, com vencimento em 28/07/2009, fica alterado para 22 meses, com vencimento em 28/01/2010; b) o período para liquidação do empréstimo anteriormente previsto para 24 meses, com início em 28/07/2009 e vencimento em 28/07/2011, fica alterado para 18 meses, com início em 28/01/2010 e vencimento em 28/07/2011; c) o período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, anteriormente previsto para ter o seu início em 28/07/2009 e vencimento em 28/01/2010, passa a ter início em 28/01/2010 e vencimento em 28/07/2010; d) a data da apuração da dívida, assim como a do início da amortização, anteriormente previstas para ocorrer em 28/07/2009, passam a ocorrer em 28/07/2010; e) a data do início da amortização mensal, anteriormente prevista para ocorrer em 28/07/2009, passa a ocorrer em 28/07/2010; f) o prazo de amortização, anteriormente previsto em 24 meses, passa a ser de 12 meses; e, g) a data de vencimento da primeira prestação anteriormente prevista para ocorrer em 28/08/2009, passa a ocorrer

- continua no verso -

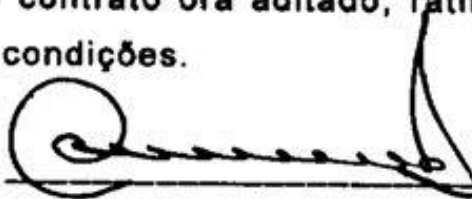
matrícula  
196.450

ficha  
03

verso

em 23/08/2010; ficando o contrato ora aditado, ratificado em todos os demais itens, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 514.478

Av.04 em 28 de Abril de 2010

**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.131/185.062, mencionada na Av.01 e Av.03 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, representado por Lucimara Martinez Nogueira, RG 27.902.859-3, CPF 257.048.088-67, e Hérica Mitiko Takassugui, RG 12.243.205-8, CPF 056.762.958-99.

A Escrevente Autorizada,



Mariney Primo Menezes Lagos

R.05 em 28 de Abril de 2010

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 05 de fevereiro de 2010, na

- continua na ficha 04 -

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

196.450

ficha

04

São Paulo, 28 de abril de 2010

forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, representada por Leandro Pimentel Costa Menezes, RG 08856078-30/BA, CPF 008.383.985-29 e Fábio Cardoso Pirani, RG 16.748.769-3/SP, CPF 168.784.158-61, transmitiu o imóvel desta matrícula, por **VENDA feita a ANDRÉ FERNANDES RAMOS**, RG 25.534.160-X/SP, CPF 178.916.608-08 e sua mulher **ROBERTA DE CARVALHO PIZA**, RG 353457565/SP, CPF 224.056.788-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, jornalistas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joaquim Ferreira nº 124, apto 1402, Torre 1, sendo ela por ele representada, pelo valor de **R\$370.615,20**, sendo que parte desse valor, correspondente a R\$82.856,62, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

  
Mariney Primo Menezes Lagos

R.06 em 28 de Abril de 2010

### 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 **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, representado por Lucimara Martinez Nogueira e Hérica Mitiko Takassugui, já identificadas; sendo de R\$198.385,16, o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e

- continua no verso -

matrícula

196.450


ficha

04

verso

consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.490,19 o valor da prestação inicial, com vencimento para 05 de março de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$355.903,39. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

  
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 520.160

Av.7 em 23 de julho de 2014

Prenotação 633.524, de 11 de julho de 2014

### **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido na averbação seguinte e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6, e publicada no Diário Oficial do Estado em 21 de janeiro de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua **RAZÃO SOCIAL ALTERADA** para **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

- continua na ficha 05 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

196.450

ficha

05

São Paulo, 23 de julho de 2014

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.8 em 23 de julho de 2014

Prenotação 633.524, de 11 de julho de 2014.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 2 de julho de 2014, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.6 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado por Ana Cristina Paniagua Ferreira Mello e Vagner Alves de Souza.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.9 em 8 de setembro de 2014

Prenotação 635.838, de 8 de agosto de 2014.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.11 e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de agosto de 2014, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para

- continua no verso -

matrícula

196.450

ficha

05

verso

constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.370.0906-5.**

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.10 em 8 de setembro de 2014

Prenotação 635.838, de 8 de agosto de 2014.

### DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, nos termos da Escritura Pública lavrada em 22 de novembro de 2013, no 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP (Livro 1464, páginas 190/191), relatada na Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 116459 01 55 2008 2 00230 079 0041074-20, expedida em 25 de fevereiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas, deste Estado, para constar que o estado civil dos proprietários pelo R.5, **ANDRÉ FERNANDES RAMOS e ROBERTA DE CARVALHO PIZA**, passou a ser o de DIVORCIADOS, continuando a mulher a usar o nome de solteira.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos



- continua na ficha 06 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

196.450

ficha

06

São Paulo,

8 de setembro de 2014

R.11 em 8 de setembro de 2014

Prenotação 635.838, de 8 de agosto de 2014.

## VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 31 de julho de 2014, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.5, **ANDRÉ FERNANDES RAMOS**, residente e domiciliado em Goiânia, Estado de Goiás, na Rua Samuel Morse, Quadra 169, Lote 01/05-22, Apartamento 2304, Setor Serrinha; e **ROBERTA DE CARVALHO PIZA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Belchior de Azevedo, 220, Apartamento 93, Bloco 1, divorciados, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a ROBSON BARBOSA RODRIGUES, RG 42714997-6-SSP/SP, CPF 354.978.808-86, empresário, e sua mulher **DENISE MELO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, RG 45210306-X-SSP/SP, CPF 354.785.998-08, esteticista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco, neste Estado, na Avenida Kenkiti Shimomoto, 1001, pelo valor de R\$900.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52907662-4, no valor de R\$18.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos



- continua no verso -

matrícula

196.450

ficha

06

verso

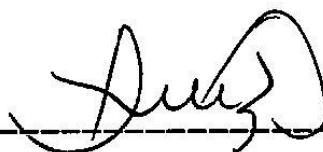
R.12 em 8 de setembro de 2014

Prenotação 635.838, de 8 de agosto 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035/2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Alan Rodrigues de Melo e Rodrigo Nogueira Vieira, sendo de R\$720.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$7.076,11, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 31/08/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. 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 ao imóvel o valor de R\$920.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,  
Mariney Primo Menezes Lagos



(continua na ficha 07)

Matrícula

196.450

ficha

07

São Paulo,

30 de novembro de 2020

Av.13 em 30 de novembro de 2020

Prenotação 793.024 de 19 de outubro 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 16 de outubro de 2020, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 04/08/2020, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **ROBSON BARBOSA RODRIGUES** e sua mulher **DENISE MELO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Jose Benedito Viana de Moraes, nº 265, Apartamento 84, 8º Pavimento do Edifício Hortência, Bloco D, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$920.000,00. 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 111328331UX000407638BU204 \_\_\_\_\_