

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.668

ficha

01

São Paulo, 19 de março de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 224A, localizado no 22º pavimento do BLOCO A, integrante do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", situado na AVENIDA ELISEU DE ALMEIDA, nº 3.307, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 66,200m², área comum de 47,868m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada coberta ou descoberta, localizada no 2º subsolo, 1º subsolo ou térreo, perfazendo a área total construída de 114,068m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,27690% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.312.0073-8, em maior área.

PROPRIETÁRIA: VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 18.529.062/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 13W, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.19/161.206, de 29 de abril de 2014 e Matrícula 227.299, de 21 de outubro de 2014 (Especificação Condominial registrada sob o número 24 na matrícula 227.299 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.586, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

Matrícula

248.668

ficha

01

verso

Av.01 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/227.299, deste Serviço Registral, a incorporadora e instituinte, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, SUBMETEU ao REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", objeto do R.2/227.299, deste Registro, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza



Av.02 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

ÁREA DESTINADA À FRUIÇÃO PÚBLICA - REFERÊNCIA

Conforme Av.6/227.299, deste Serviço Registral, e com fundamento nos artigos 79, parágrafo 4º, I, e 82, III, da Lei 16.050/14 (Plano Diretor do Município de São Paulo), verifica-se que, como demonstra a Planta nº 2/11 de aprovação do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", parte do terreno, onde o mesmo está implantado, com a área de 1.133,06m2, FOI DESTINADA à ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA, sendo que referida Área deverá ser mantida

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.668

ficha

02

São Paulo, 19 de março de 2019

permanentemente aberta ao público, possibilitando a circulação e o bem-estar dos usuários, moradores ou não do empreendimento, sem restrições ou vedações.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.03 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.12/227.299, deste Serviço Registral, a proprietária, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a fração ideal de **96,1495%** correspondente ao imóvel desta, juntamente com as frações ideais relacionadas no referido registro, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantia da abertura de crédito no valor de **R\$60.574.185,00**, destinada à construção daquelas unidades, integrantes do empreendimento imobiliário denominado "PRAÇA BUTANTÃ", objeto da incorporação constante do R.2/227.299, e que desde já se incorpora a presente garantia, **Encargos Financeiros:** Durante o período de carência: Taxas efetivas de 10,20% a.a. e 0,813% a.m., Juros de Mora de 1,00%. Durante o período de amortização: Taxas efetivas de 10,20% a.a. e 0,813% a.m., Multa Moratória de 2,00%. **Dia do mês de vencimento:** 22. **Dia do mês de liberação de parcela:** 14. **Prazo de Construção:** 28 meses. **Prazo previsto para início da obra:** 00 meses. **Prazo de carência após**

- continua no verso -

Matrícula

248.668

ficha

02

verso

término da construção: 06 meses. Prazo de Amortização: 14 meses.

A importância será liberada por meio de 21 parcelas, desde que atendidas as condições dispostas no presente instrumento. O prazo de amortização do presente financiamento é de 48 meses, na forma constante do título. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$159.354.210,00. Constan do título multa e outras condições. Comparece ainda como fiadora e construtora: **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza



Av.04 em 19 de Março de 2019

Prenotação 750.322 de 27 de fevereiro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio datados de 11 de janeiro de 2019, para constar que a incorporadora e Instituinte, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Marcelo Dzik e Flavia Lina Doi, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza



(continua na ficha 03)

Matricula

248.668

ficha

03

São Paulo,

30 de setembro de 2019

Av.05 em 30 de setembro de 2019

Prenotação 765.967 de 17 de setembro de 2019.

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.12/227.299, mencionada na Av.3 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331YR000211504CS197

R.06 em 30 de setembro de 2019

Prenotação 765.967 de 17 de setembro de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de julho de 2019, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CLAUDIA ARIANE DA SILVA, RG 4820655-SSP/SC, CPF 047.797.169-50, brasileira, divorciada, analista senior de implantação, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vinte e Quatro de Maio, 247, 3º Andar, República, pelo valor de R\$512.828,58; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$27.420,29, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

248.668

ficha

03

verso

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321BO000211505UL19H

R.07 em 30 de setembro de 2019

Prenotação 765.967 de 17 de setembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, deste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, sendo de R\$340.000,00 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\$3.328,58, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 16/08/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$723.000,00. Constam do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321PS000211506KQ19I

(continua na ficha 04)

Matricula
248.668

ficha
04

São Paulo,

21 de março de 2022

Av.08 em 21 de março de 2022

Prenotação 838.984 de 02 de março de 2022.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de março de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carlos Eduardo Letizio, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1008269-38.2020.8.26.0704), movida por **VILLOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 18.529.062/0001-50, contra **MICHELLE ARIANE DA SILVA**, CPF nº 023.100.679-97, e a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.6, **CLAUDIA ARIANE DA SILVA**, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, **CLAUDIA ARIANE DA SILVA**, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$17.256,54.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331XU000714863LR22U