

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

01

São Paulo,

03 de dezembro de 2019

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 116C, localizado no 11º pavimento da TORRE "C", integrante do Setor Residencial do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MONUMENTO SÃO PAULO", situado na RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO nº 1.870, e RUAS JOÃO SIMÕES DE SOUZA, MANOEL FILINTO GOMES e JOSÉ BRANCO DE MIRANDA, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 73,340m², a área comum de 85,941m² (já incluído o direito ao uso e guarda de 1 automóvel de passeio na garagem do setor residencial), perfazendo a área total construída de 159,281m², correspondendo-lhe o coeficiente de rateio por setor de 0,08444% e o coeficiente de rateio comum do condomínio de 0,08208%.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.302.0026-9, maior área.

PROPRIETÁRIA: LUIZ MIGLIANO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 09.244.645/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 6L.

REGISTRO ANTERIOR: R. 26/19.256, de 19/08/2011 e Matrícula 213.973 de 02/01/2013, ambas desta Serventia. (Instituição Parcial de Condomínio registrada sob o nº 20 na Matrícula 213.973 e Convenção de Condomínio sob o nº 12.822, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328311US000242918TM19P

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

01

verso

Av.01 em 03 de dezembro de 2019

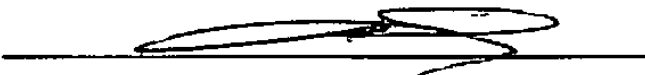
Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

ÔNUS - SERVIDÃO – REFERÊNCIA

a) Conforme R.23/19.256, mencionada na Av.1/213.973, ambas deste Registro, FOI INSTITUÍDA SERVIDÃO predial urbana, continua, perpétua, de trânsito, indivisível e inalienável, destinada exclusivamente ao acesso e passagem de pessoas, animais, veículos, condutos de águas limpas e servidas, ou pluviais, e de gás, linhas elétricas ou óticas, telefônicas ou utilizações semelhantes, com área de 2.021,48m², em favor do imóvel situado na RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO, objeto da Matrícula nº 14.931, deste Registro, de propriedade de MOTO PARTICIPAÇÕES E NEGÓCIOS LTDA., CNPJ 04.559.514/0001-32; b) Conforme Av.24/19.256, mencionada na Av.1/213.973, ambas deste Registro, a escritura que deu origem ao R.23/19.256 foi rerratificada para constar que a área abrangida pela SERVIDÃO é de 1.928,93m², e não como constou; e c) Conforme Av.16/213.973, deste Registro, verifica-se que, a proprietária do imóvel serviente, designada devedora, LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, e a proprietária e incorporadora dos imóveis dominantes, designada credora, TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., RETIFICARAM E RATIFICARAM as Escrituras Públicas que deram origem ao R.23 e Av.24/19.256, mencionadas na Av.1/213.973, deste Registro, tão somente com relação a descrição da área abrangida pela servidão, a qual encerra a área de 2.032,75m².

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,



Selo Nº 111328331PU000242919AO196

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

02

São Paulo,

03 de dezembro de 2019

Av.02 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO PARCIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA FEITA POR ETAPAS - REFERÊNCIA

Conforme Av.7 e Av.12/213.973, deste Registro, verifica-se que a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO MONUMENTO SÃO PAULO", objeto do R.6 e Av.9 desta matrícula, FOI SUBMETIDA PARCIALMENTE ao REGIME DE AFETAÇÃO, tão somente referente a SEGUNDA FASE, que abrange: Torres A, B e C, bem como as vagas autônomas localizadas no 1º subsolo, quais sejam: 59P, 103M, 104G, 105M, 140P, vagas autônomas localizadas no 2º subsolo, quais sejam: 61P, 63M, 66M, 67M, 68M, 69M, 110M, 145P, 229M, 230M, 231P, vagas autônomas localizadas no 3º subsolo, quais sejam: 131P, 132P, 133P, 134P, 135P, 136P, 137P, 138P, 139P, 140P e partes de áreas comuns dos subsolos, térreo e terreno descoberto, correspondendo para tanto a área total construída de 60.490,828m², requerimento esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta 1.437 deste Ofício.

O Oficial Substituto,
Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331NF000242920WT19A

Av.03 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - REFERÊNCIA

Conforme Av.11/213.973, deste Registro, verifica-se que, parte do imóvel onde foi implantado o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MONUMENTO

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

02

verso

SÃO PAULO", FOI DECLARADA PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE, com as seguintes designações: **ÁREA A**, com a área de 2.628,00m²; **ÁREA B**, com a área de 9.214,37m²; **ÁREA C**, com a área de 4.381,34m²; **ÁREA D**, com a área de 45,39m²; **ÁREA E**, com a área de 113,03m²; **ÁREA F**, com a área de 914,06m² e, **ÁREA G**, com a área de 200,82m².

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, _____

Selo Nº 111328331CE000242921QM19G

Av.04 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

ÔNUS – HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.14 e Av.16/213.973, deste Registro, a proprietária, **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 48,2136600% correspondente as futuras unidades do SETOR RESIDENCIAL - FASE 02, que abrange a totalidade das Torres A, B e C, e Vagas de Garagem Autônomas: 59-P, 103M, 104G, 105M, 140P, 61P, 63M, 66M, 67M, 68M, 110M, 145P, 229M, 230M, 231P, 131P, 132P, 133P, 134P, 135P, 136P, 137P, 138P, 139P e 140P, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência Escrit. Corporate Banking - SP Infraestrutruura, CNPJ 00.000.000/6954-08, para garantia da dívida no valor de R\$111.465.026,98, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO MONUMENTO SÃO PAULO", a ser liberada e amortizada na forma constante do referido registro. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, as partes ajustam que o imóvel objeto deste registro foi avaliado em R\$282.471.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

03

São Paulo,

03 de dezembro de 2019

no presente instrumento, como interveniente construtora e fiadora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65, com sede nesta Capital na Rua Hungria, 1400, 2º andar, conjunto 21. **FICAM EXCLUÍDAS DA PRESENTE GARANTIA E FINANCIAMENTO: AS UNIDADES 101 - TORRE A, 106 - TORRE B, E A VAGA AUTÔNOMA 69-M.**

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza,

Selo Nº 111328331LA000242922TP19Q

Av.05 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

ÔNUS – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – REFERÊNCIA

Conforme R.17/213.973, deste Registro, verifica-se que, a proprietária, designada devedora, **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, com anuência da titular e incorporadora dos imóveis dominantes pelo R.4/206.928 e R.3/206.929, ambas deste Registro, designada credora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 08.288.309/0001-30, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001, parte, Vila Leopoldina, INSTITUIU em favor da “Concessionária” **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ nº 61.695.227/0001-93, com sede em Barueri, deste Estado, na Avenida Doutor Marcos Penteadado de Ulhôa Rodrigues, 939, Sítio Tamboré, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, UMA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA E GRATUÍTA DE PASSAGEM, sobre uma faixa de terreno, com a área de 2.032,75m2, a ser utilizada como acesso aos imóveis dominantes onde estão implantados os Condomínios denominados “RESERVA MORUMBI” e “TREE

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

03

verso

MORUMBI, matriculados sob nºs 206.928 e 206.929, respectivamente. Constan do título outras condições, e em especial a ciência da ELETROPAULO da manutenção da eficácia e destinação dada a Servidão Predial registrada sob nº 23 e Av.24/19.256, mencionada na Av.1 e Av.16/213.973 e Av.1 desta matrícula. Para efeitos fiscais foi atribuído à servidão o valor de R\$1.000,00.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, _____

Selo Nº 111328331HC000242923AR19A

Av.06 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 769.840 de 05 de novembro de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição Parcial e Convenção de Condomínio datados de 03 de setembro de 2019, para constar que a incorporadora e instituinte, **LUIZ MIGLIANO 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Mariana Senna Sant'Anna e Marcelo Dzik, autorizou a abertura desta matrícula.

O Oficial Substituto,

Daniel Francisco de Souza, _____

Selo Nº 111328311AP000242924HG19T

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

252.203

ficha

04

São Paulo,

02 de julho de 2020

Av.07 em 02 de julho de 2020

Prenotação 781.510 de 29 de abril de 2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 17 de abril de 2020, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.14 e Av.15/213.973, mencionada na Av.4 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331IQ000330084RU200

R.08 em 21 de julho de 2020

Prenotação 781.407 de 29 de abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular datado de 24 de abril de 2020 e Anexos I e III, proprietária, **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º Andar, Conjunto 22 - Parte, Jardim Europa, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula, juntamente com os demais imóveis constantes das matrículas mencionadas nos ANEXO I (enumerados de 1 a 179) e ANEXO III (enumeradas de 269 a 447), a TRUE SECURITIZADORA S/A, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, com sede nesta Capital, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar,

(continua no verso)

Visualizações disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

04

verso

conjunto 12, Itaim Bibi, em garantia das obrigações garantidas, a saber: (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Devedora, do saldo do valor total da Emissão das Debêntures, da Remuneração e dos demais encargos, relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e a qualquer dos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das obrigações representadas pelas Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização; (iii) quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e de qualquer dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e (iv) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os Titulares de CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação. Constando ainda outras condições. **As Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:** (i) Valor do principal. R\$230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais), valor que corresponde a 100% (cem por cento) do valor nominal total de emissão das Debêntures na presente data; (ii) Atualização Monetária. Não há; (iii) Juros Remuneratórios. 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o valor mencionado no item (i) acima ou seu saldo, calculados nos termos da Cláusula 6.25 da Escritura de Emissão de Debêntures; (iv) Encargos Moratórios. (a) Multa moratória de 2% (dez por cento); e (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre o valor em atraso; (v) Periodicidade

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

05

São Paulo,

21 de julho de 2020

do Pagamento. Conforme o fluxo estabelecido no Anexo VIII à Escritura de Emissão de Debêntures; (vi) Forma de Pagamento. Transferência Eletrônica Direta; (vii) Prazo. 1.814 (mil oitocentos e quatorze) dias contados a partir de 23 de outubro de 2019; (viii) Data de Vencimento Final. 23 de outubro de 2024; e, (ix) Local de Pagamento. São Paulo, SP. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.1 do presente contrato, as obrigações garantidas por todas as Alienações Fiduciária, encontram-se perfeitamente descritas e caracterizadas na Escritura de Emissão de Debêntures, da qual este contrato de Alienação Fiduciária é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito. Fica estipulado o prazo de carência de 10 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de **R\$432.905,00**, correspondente a **0,00188** do percentual da obrigação garantida. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda no instrumento, na qualidade de devedora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º Andar, Conjunto 21, Jardim Europa. Fazendo parte da presente garantia, **também os imóveis enumerados de 1 à 106 e de 130 à 268 do anexo III**, a serem alienados fiduciariamente em outras Circunscrições pelos proprietários e garantidores nele mencionados, e os imóveis enumerados do **107 a 129 do citado anexo III**, já alienados fiduciariamente neste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328321HW000337007NJ20K

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

05

verso

Av.09 em 15 de abril de 2021

Prenotação 808.160 de 12 de abril de 2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 08 de janeiro de 2021, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.8 desta matrícula, e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **TRUE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331WS000495588EV21F

Av.10 em 15 de abril de 2021

Prenotação 804.690 de 01 de março de 2021.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de abril de 2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.302.1166-1**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo N° 111328331BN000495596SY21A

(continua na ficha 06)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

252.203

ficha

06

São Paulo,

15 de abril de 2021

R.11 em 15 de abril de 2021

Prenotação 804.690 de 01 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 14 de janeiro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, 1.400, 2º andar, conjunto 22 - Parte, Jardim Europa, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RICARDO VON DOLLINGER MARTIN**, RG nº 24.740.864-5-SSP/RJ, CPF nº 032.441.637-77, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Professor Alceu Maynard de Araújo, 650, apartamento 171 A, Vila Cruzeiro, pelo valor de **R\$485.404,98**. Do referido valor, a vendedora recebeu do interveniente anuente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, a quantia de **R\$485.404,98**, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HP000495597TP21D

Av.12 em 16 de fevereiro de 2023

Prenotação 871.771 de 03 de fevereiro de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 02 de fevereiro de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

252.203

ficha

06

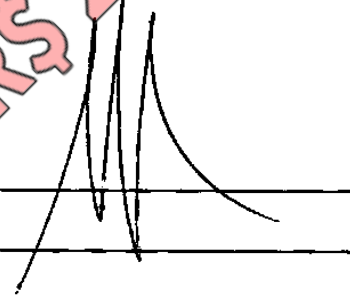
verso

2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Elaine Cristina de Oliveira Carota, do 6º Ofício da Família e Sucessões do Foro de Santo Amaro, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Rogerio Aguiar Munhoz Soares, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 00038537920218260002), movida por KARLA FONSECA MILANI, CPF nº 035.873.647-10, contra o proprietário pelo R.11, RICARDO VON DOLLINGER MARTIN, divorciado, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado); dando-se à causa o valor de R\$156.818,30. ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DA R. DECISÃO DE 26 DE FEVEREIRO DE 2021, ÀS FLS. 32 DOS AUTOS.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DR000958145YF23A



PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,14

Visualização disponível em www.registradores.org.br