

matrícula

406.155

ficha

01

São Paulo, 10 de março de 2014.

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO TIPO Nº 62A, localizado no 6º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO IN JARDIM SUL STREET", situado à Rua Castelhana, nº 60, e Rua Chapada Velha, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 75,450m² e a área comum de 60,616m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugar indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 136,066m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,005831087. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral.

**Contribuintes** nºs 169.200.0023-6/ 0024-4/ 0025-2/ 0026-0/ 0027-9/ 0028-7/ 0029-5/ 0031-7/ 0032-5/ 0033-3/ 0034-1/ 0035-1 e 0036-8 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.258.750/0001-32, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.2/Matr. 368.684 deste Serviço Registral, feito em 22 de outubro de 2010.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/406.155 - REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.069.040 – 10/03/2014)**

1) Conforme o registro nº 4, feito em 19 de agosto de 2011 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 02 de maio de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, para garantia do crédito aberto de R\$24.769.639,08, com vencimento em 02/06/2014, com juros anuais à taxa nominal de 9,39% e efetiva de 9,80%, na forma e condições estabelecidas no título, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,38% e efetiva de 12,00%, com vencimento da primeira prestação em 02/07/2014. Figura como interveniente fiadora: CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, Vila Olimpia; como interveniente construtora, KALLAS INCORPORAÇÕES E

- Continua no verso -

matrícula

406.155

ficha

01

verso

**CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; e como interveniente fiadora **KALLAS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.146.451/0001-06, com sede nesta Capital, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição; 2) Conforme a averbação nº 7, feita em 05 de setembro de 2013 na matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 24 de julho de 2013, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde nº 11/2010, emitido no processo administrativo nº 2010.0.180.097-0, memorial descritivo e planta, e a vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/04, nos seus artigos 2º e 7º, e o termo de convênio firmado entre a SMA SVMA (processo SMA 2007-0.191.265-7), no terreno objeto da matrícula nº 368.684 deste Serviço Registral, existe uma **ÁREA VERDE**, com área de 869,22m² ou 20,05% da área total da referida matrícula, e com a descrição constante da referida averbação.

Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/406.155 - REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.069.040 – 10/03/2014)

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o Item 55, letra "a", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.3/406.155: CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.083.210 - 21/07/2014)

Pelo Instrumento particular de 31 de março de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A.**, deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 29 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 29/7/2014  
Hash: A4BEEDA8F81F1DC6C6A038AC58FE047BE61A3785  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

- Continua na ficha 02 -

matricula

406.155

ficha

02

Continuação

**R.4/406.155:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.083.210 - 21/07/2014)**  
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **QUADRA 43 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a MAURÍCIO CHAHIN**, RG nº 12.410.120-SSP/SP, CPF/MF nº 056.122.468-46, brasileiro, divorciado, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 6675, Apto. 2 E, Vila Andrade, pelo preço de R\$427.670,36.  
Data: 29 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 29/7/2014  
Hash: A4BEEDA AF81F1DC6C6A038AC58FE0478E61A3785  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.5/406.155:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.083.210 - 21/07/2014)**  
Pelo instrumento particular de 31 de março de 2014, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MAURÍCIO CHAHIN**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$278.000,00, pagável por meio de 344 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, vencendo-se a primeira em 30/04/2014, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$459.000,00.  
Data: 29 de julho de 2014.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 29/7/2014  
Hash: A4BEEDA AF81F1DC6C6A038AC58FE0478E61A3785  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*