

matrícula  
126.729

ficha  
01

São Paulo, 19 de novembro de 2014

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 37, localizado no 3º pavimento do "CONDOMÍNIO SETIN DOWNTOWN SÃO JOÃO", situado na Avenida São João, nº 1.459, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, contendo a área privativa de 42,430m2., a área de uso comum de 52,016m2., totalizando a área da unidade 94,446m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00642080 no terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe, ainda, o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, em lugar indeterminado no primeiro, segundo ou terceiro subsolo do edifício.

**CONTRIBUINTE:-** 007.041.0553-5

**PROPRIETÁRIA:** SEI SÃO JOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.163.741/0001-35, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, 5º andar, Torre III, Itaim Bibi.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5, M.81.421, em 23/08/2011; R.4, M.111.774, em 05/12/2011; e R.3, M.120.765, em 05/12/2011 (aquisições), e R.136, M.122.218, em 19/11/2014 (instituição condominial), todos desta Serventia.

O Oficial:-



Jairo Rodrigues Pinto  
Escrevente Substituto Designado

Av. 1 em 19 de novembro de 2014

Prenotação 385.009 - 28/10/2014

**REFERÊNCIA (HIPOTECA)**

Conforme registro feito sob nº 22, em 08/10/2012, na matrícula nº 122.218, desta Serventia, a proprietária SEI SÃO JOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, nos termos do instrumento particular de  
continua no verso

matricula

126.729

ficha

01

verso

20/06/2012, deu o apartamento objeto desta matrícula, juntamente com outras unidades autônomas integrantes do "Condomínio Setin Downtown São João", conforme registros feitos sob n°s 4 a 129, na aludida matrícula n° 122.218, em HIPOTECA a favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia do crédito no valor de R\$-15.575.665,07, o qual será liberado à devedora, através de 31 (trinta e uma) parcelas, pelos valores e datas indicados no título, em função do andamento da obra previsto no cronograma físico financeiro apresentado pela devedora ao credor, financiamento à taxa anual de juros nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, tendo como data de vencimento do financiamento o dia 20/06/2015, sendo que, o saldo devedor será reajustado pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, na forma e demais condições estipuladas no título, sendo que, integram a presente garantia hipotecária, as frações ideais das demais futuras unidades autônomas do aludido "Condomínio Setin Downtown São João", ficando excluídas da garantia as frações ideais que corresponderão às futuras unidades n°s 16, 22, 28, 33, 44, 51, 55, 66, 77, 88, 91, 102, 113, 124, 128, 135, 146, 157, 172 e 183. Comparecem no título, na qualidade de intervenientes fiadoras: Sei Incorporação e Participações Ltda; e inscrita no CNPJ/MF sob n° 09.033.729/0001-39; e

continua na ficha 02

matrícula  
126.729ficha  
02

São Paulo, 19 de novembro de 2014

continuação da ficha 01

Astn Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.580.749/0001-34, ambas com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos nº 100, 12º andar, Vila Olímpia; e ainda como interveniente construtora, Vista - Engenharia Ltda, com sede nesta Capital, na Rua Funchal nº 411, conjunto 93, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.717.366/0001-98. Conforme averbação feita sob nº 131, em 02/10/2013, na matrícula nº 122.218, consta que a hipoteca registrada sob nºs 4 a 129, na matrícula nº 122.218, foi aditada nos termos do instrumento particular de 15/08/2013, pelo qual o credor BANCO BRADESCO S/A., a devedora" SEI SÃO JOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., as intervenientes fiadoras Sei Incorporação e Participações Ltda. e Astn Participações S/A., e a interveniente construtora Vista - Engenharia Ltda., já qualificadas, aditam o instrumento particular de 20 de junho de 2012, com a finalidade de esclarecer que em virtude da Instituição do Patrimônio de Afetação averbada sob o nº 130, em 06/03/2013, na matrícula nº 122.218, fica informado o CNPJ atrelado ao referido Patrimônio de Afetação, qual seja: 13.163.741/0002-16, bem como a da conta corrente 0035.336-1 e agencia 3380-4 AG. EMP.BERRINI-SP, na qual serão liberados os recursos das liberações das parcelas prevista no cronograma do contrato ora aditado, tudo na forma e demais estipulações constantes do já referido instrumento particular de aditamento datado de 15/08/2013.

O Escrevente Autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi

"continua no verso"

matricula

126.729

ficha

02


verso

Av. 2 em 16 de março de 2015  
Prenotação 389.784 - 10/03/2015

DESLIGAMENTO / CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular de 04 de março de 2015, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o desligamento do imóvel desta matrícula, da garantia hipotecária registrada sob nº 22 e averbada sob nº 131, na matrícula nº 122.218, originariamente no valor de R\$-15.575.665,07 na qual figura como devedora SEI SÃO JOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., também já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a averbação feita sob nº 01, nesta matrícula. Desligamento esse feito pelo valor proporcional de R\$-123.616,38.

O Escrevente Autorizado:

  
José Cláudio Aparecido Palma

Av. 3 em 03 de fevereiro de 2021  
Prenotação 479.998 - 21/01/2021

BLOQUEIO DE MATRÍCULA

Do Mandado contido no Ofício datado de 12 de janeiro de 2021, assinado digitalmente por André Luis Leoncio da Siva, e pelo Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, expedido nos autos (Processo nº 1032376-23.2017.8.26.0100), da Ação de Procedimento Comum Cível - Capitalização e Previdência Privada movida por BRADESCO VIDA E PREVIDÊNCIA S/A. contra FERNANDO ASSAAD BARRAK AZAR, consta que, o MM. Juiz de Direito acima nomeado determinou a presente averbação para  
"continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 -REGISTRO  
GERAL

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.248-2

**2** OFICIAL  
DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DA CAPITAL  
JERSE RODRIGUES DA SILVA

matricula  
**126.729**

ficha  
**03**

São Paulo, **03** de **fevereiro** de **2021**

continuação da ficha 02...

ficar constando o "BLOQUEIO" da presente matrícula, até  
segunda ordem do referido Juízo.

O Escrevente Autorizado:

  
Luiz Paulo Filócomo