



Valide aqui este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

234.556

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoz
CONGO NACIONAL DE SERVENTIAS
SP11.132-8

São Paulo, 17 de dezembro de 2015

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 61-D, localizado no 6º pavimento do BLOCO "D" integrante do empreendimento imobiliário denominado "STORY JAGUARÉ", situado na AVENIDA PRESIDENTE ALTINO Nº 1.632, RUA BARRA LONGA e AVENIDA DRACENA, no Centro Industrial Jaguaré, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 45,510m², área comum de 39,657m², incluindo-se o direito à guarda de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 85,167m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,33410%, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 082.179.0006-1, 082.179.0007-8 e 082.179.0008-6, em maior área.

PROPRIETÁRIA: DRACENA 1081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 8-J, Jardim Europa, CNPJ 09.029.338/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/27.356; R.12/45.876; R.11/45.877, e, R.8/45.878 e Matrícula 216.349 (fusão), de 28 de junho de 2013, (Especificação Condominial registrada nesta data sob o nº 8 na Matrícula nº 216.349 e Convenção de Condomínio sob o nº 11.559 no Livro Três, Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

moldura

234.556

ficha

01

verso

Av.1 em 17 de dezembro de 2015

Prenotação 668.592, de 30 de outubro de 2015

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

Conforme Av.3/216.349, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 02 de setembro de 2013, pela incorporadora, **DRACENA 1081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Paulo Otávio Gonçalves de Moura e João Eduardo de Azevedo Silva, com fundamento nos arts. 31A a 31F da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do "STORY JAGUARÉ", objeto do R.2/216.349, FOI SUBMETIDA ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo que o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio de incorporadora.

consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada em pasta própria deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.556

folha

02

São Paulo, 17 de dezembro de 2015

Av.2 em 17 de dezembro de 2015

Prenotação 668.592, de 30 de outubro de 2015

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.5/216.349, deste Registro, a proprietária e incorporadora, **DRACENA 1081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel em maior área, ao BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida no valor de R\$35.419.754,44, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado "STORY JAGUARÉ", objeto da incorporação constante do R.2/216.349, que desde já se incorpora a presente garantia. O crédito será liberado em 22 parcelas na forma constante da alínea I do quadro resumo. Durante o período de carência e de amortização serão devidos, à taxa efetiva de 8,700% ao ano, e à taxa efetiva de 0,697% ao mês, mais juros de mora de 1%, e Multa Moratória 2,00%. Dia do mês de vencimento/liberação de parcela: 09; Data prevista para o término da construção: 09/03/2016; Prazo de carência após o término da construção: 06 meses; Prazo total da operação: 60 meses, sendo que a dívida será paga por meio de prestações mensais, vencendo-se a primeira em 09/10/2016 e as demais em igual dias dos meses subsequentes; Prazo final do financiamento: 09/05/2019; Sistema de Amortização: SAC; e, Índice mínimo de cobertura da garantia: 1,25. De conformidade com o art. 1.484 do Código Civil, as partes ajustam que o imóvel objeto deste registro foi avaliado em R\$12.894.000,00. Constam multa e outras condições. Comparece como interveniente construtora e fiadora, **EVEN**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.556

ficha

02

CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ nº 43.470.988/0001-65.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 17 de dezembro de 2015

Prenotação 668.592, de 30 de outubro de 2015

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 22 de outubro de 2015, para constar que a proprietária e incorporadora, **DRACENA 1081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Fabiano Andrade Delvaux e Karla Lorenzetti Maluly, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 1 de abril de 2016

Prenotação 676.858, de 18 de março de 2016.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>





Valide aqui este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francoez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.556

folha

03

São Paulo,

1 de abril de 2016

PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.5/216.349, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, na SBS Quadra 02, s/nº, Bloco H, Térreo, Edifício Sede II, já qualificado, representado por Denis Alexandre Avila Ferreira e Paulo Mathias Duarte.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.5 em 1 de abril de 2016

Prenotação 676.858, de 18 de março de 2016.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 16 de fevereiro de 2016, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária **DRACENA 1081 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Janaina Moura Seixas e Fabiano Andrade Delvaux, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de 50% a ANTONIO LUIZ LUQUE, RG 2135404-SSP/PR, CPF 012.793.728-50, separado judicialmente, comerciante; e 50% a FERNANDO LUIZ LUQUE, RG 47.345.190-6-SSP-SP, CPF 381.310.758-26, solteiro, maior, engenheiro químico, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Albano nº 33, Vila Barreto, pelo valor de R\$294.070,94. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53267475-8, no valor de R\$6.795,29.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

234.556

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 1 de abril de 2016

Prenotação 676.858, de 18 de março de 2016.

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 ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, representado por Raquel Dallera Castellani e Cesar Zanin Filho, sendo de R\$194.850,00 o valor da dívida, pagável por meio de 290 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.536,09, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 16/03/2016, 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\$288.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua na ficha 04)



Valide aqui este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

234.556

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

03 de novembro de 2025

Av.07 em 03 de novembro de 2025
Prenotação 982.541 de 09 de outubro de 2025.

CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, a vista do requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de outubro de 2025, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 082.179.0240-2**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MA001711404PB250

Av.08 em 03 de novembro de 2025
Prenotação 982.541 de 09 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

A vista do requerimento datado de 30 de setembro de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$324.385,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CQ001711405PY25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K7W8-2M9XQ-5ZWH6-JUGA8>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0234556-14

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R\$: 44,20	Ao Estado.:	R\$: 12,56
Ao Ipesp.:	R\$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,33
Ao T.J.....:	R\$: 3,03	Ao ISSQN.:	R\$: 0,90
Ao M.P.....:	R\$: 2,12	TOTAL.:	R\$: 73,74

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 3 de novembro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

- Silvana Alves Batista
- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Mauricio Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves

- Gabriella Chagas Kako
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

