

Operador Nacional
Matrícula
de Registro
Eletrônico de Imóveis**-67.881-**

Ficha

-1-**2º** Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 13 de outubro de 2016.-

IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do apartamento nº. 63, localizado no 9º. Pavimento do BLOCO A, integrante do CONDOMÍNIO IDEALE DEMARCHI, localizado na Avenida Maria Servidei Demarchi, nº. 2.320, contendo a Área privativa real de 52,370m2; Área comum real de divisão proporcional de 26,835m2; Área total construída real de 79,205m2; Fração ideal de terreno, construção e partes comuns 0,3912%; Equivalente no terreno a 23,202m2; cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no Pavimento Superior I ou no Pavimento Superior II, e sua utilização está condicionada aos moldes estabelecidos na convenção de condomínio; **confrontando** no sentido de quem da Avenida Maria Servidei Demarchi, olhar para o condomínio, pela frente com a escada pressurizada, com o hall, e com os shaft's (dutos); pelo lado direito com os apartamentos finais "4"; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo sobre o recuo lateral esquerdo do condomínio, com o espaço aéreo sobre a área de circulação da garagem do Pavimento Superior II, e com os shaft's (dutos); pelos fundos com o espaço aéreo sobre a área de circulação da garagem do Pavimento Superior II, e com o shaft (duto). Inscr. Munic. nº 023.008.025.000 (em área maior).-

PROPRIETÁRIA :- SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Para, 139, conjunto 12, Centro, em São Caetano do Sul - SP, CNPJ. 15.244.382/0001-76.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.6 feito em data de 10 de setembro de 2012 na Matrícula nº. 49.912, deste Registro Imobiliário.-

- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/67.881 :- Em 13 de outubro de 2016.-

:- Pela averbação nº. 7 feita na Matrícula nº. 49.912 deste Registro Imobiliário, em data de 24 de maio de 2013, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 02 de abril de 2013, e à vista do Termo de Compromisso e Responsabilidade Ambiental - Preservação de Área Verde Para Lote, número 194/2012-SGA, processo SB-47344/2012, e Declaração para Vinculação de Área Verde nº 02/2013 - SGA, processo administrativo nº 47.344/2012, datada de 08 de abril de 2013, expedidos pela Secretaria de Gestão Ambiental da Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo-SP, a proprietária **SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **assumiu o compromisso de PRESERVAR A ÁREA VERDE no montante de 935,79m2**, comprometendo-se a preservar e a recuperar, quando necessário, a Área Verde compreendida nos limites indicados e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, com as demais condições constantes do título.-

(Vide Verso).-

Matrícula
do Sistema de Registro
de Imóveis
-67.881-

Ficha

-1-

verso

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.2/67.881

:- Em 13 de outubro de 2016.-

:- Pelo registro nº. 10 e pelas averbações nº. 11, 12 e 13 todos da Matrícula nº. 49.912 deste Registro Imobiliário, em garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 1016071090 passada em São Paulo - SP, datada de 12 de novembro de 2012 e seus respectivos aditamentos, a proprietária, na qualidade de devedora e incorporadora:- **SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, já qualificada, "**HIPOTECOU**" a parte ideal de 97,0578% do imóvel vinculadas a futuras benfeitorias ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, sito à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. 60.701.190/0001-04, **para garantia da dívida, no valor de R\$21.006.000,00**, tendo por objeto financiar a construção do empreendimento imobiliário denominado **GONDOMINIO IDEALE DEMARCHI**. Ficando excluídas da presente hipoteca, as frações ideais correspondentes às futuras unidades autônomas, a saber:- 81 do Bloco A; 82 do Bloco B; 83 do Bloco C e os Salões Comerciais 6, 7 e 8, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.3/67.881

:- Em 11 de setembro de 2017.-

ADITAMENTO

:- Por instrumento particular de aditamento à Cédula de

Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, nº. 1016071090, passado em São Paulo, datado de 13 de junho de 2017, e aditado em 10 de agosto de 2017, celebrado entre o **Credor:- ITAÚ UNIBANCO S.A.**; a **Devedora:- SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificados; e a **Fiadora:- EKOPAR INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede em São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Pará 139, Conjunto 12, Centro, CNPJ. 07.613.241/0001-55, pelo qual mencionadas partes em comum acordo, "**ADITAM**" à Cédula de Crédito Bancário, nº. objeto do R.10; bem como os aditamentos, objeto das Avs.11, 12 e 13 da matrícula 49.912 deste Registro Imobiliário, transportada para a Av.2 desta matrícula, **para ficar constando:- A)-** que o prazo de carência de 11 meses, fica alterado para 17 meses, compreendido entre 20/07/2016 e 20/11/2017; **B)-** o prazo de amortização de 01 mês, fica alterado para 03 meses, compreendido entre 20/12/2017 e 20/02/2018; **C)-** o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 20/06/2017 fica alterado para 20/02/2018; **D)-** a taxa efetiva anual de 10,50% e a taxa efetiva mensal de 0,835515%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 12,00% e taxa efetiva mensal de 0,948879%. "**FICAM RATIFICADAS**" todas as demais cláusulas, termos e condições, não alteradas expressamente por este, que continuam em pleno vigor.-
(Prenotação 251074 de 23/08/2017)

AVERBADO POR

:-

Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

(Vide Ficha 2).-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis

-67.881-

Ficha

-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 17 de abril de 2018.-

Av.4/67.881

:- Em 17 de abril de 2018.-

ADITAMENTO

:- Por instrumento de retificação e ratificação ao aditamento à Cédula de Crédito Bancário de abertura de Crédito para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, nº 1016071090, passado em São Paulo, datado de 03 de abril de 2018, celebrado entre o credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a emitente / devedora:- **SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; já qualificados, os devedores solidários: **EDSON TORRES**, brasileiro, engenheiro elétrico, RG. 9716528-SSP-SP., CPF. 049.203.268-82, e s/mr. **INES VASSOLER TORRES**, brasileira, professora, RG. 1254334-1-SSP-SP., CPF. 030.899.878-21, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 487, Livro 03, Registro Auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul - SP, residentes e domiciliados na Rua Marina, nº 440, em Santo André - SP., e **FABRICIO ALVAREZ**, brasileiro, advogado, RG. 18456181-SSP-SP., CPF. 119.242.808-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EVELYN DE VITTO ALVAREZ**, brasileira, advogada, RG. 20280230-SSP-SP., CPF. 182.722.068-62, residentes e domiciliados na Rua das Laranjeiras, nº 2755, Apartamento 22, em Santo André - SP., e a fiadora: **EKOPAR INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**, com sede em São Caetano do Sul - SP., na Rua Para, nº 139, Conjunto 12, Centro, CNPJ. 07.613.241/0001-55, "**ADITAM**" à Cédula de Crédito Bancário, objeto do R.10, bem como os aditamentos, objetos das Avs. 11, 12 e 13 da Matrícula 49.912 deste Registro Imobiliário, transportada para a Av.2 desta matrícula, para ficar constando: a) que as partes estabeleceram que o pagamento das obrigações deverá respeitar o prazo de carência de 26 meses e o prazo de amortização de 03 meses, bem como todas as disposições das Cláusulas 5, 6 e 7 das Condições Gerais do Título aditada; b) as partes estabeleceram a taxa de juros efetiva anual de 12,00% e taxa de juros efetiva mensal de 0,948879%. FICAM RATIFICADAS todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas no Título e em eventuais acordos expressos firmados entre as mesmas partes anteriormente à este Aditamento e que não conflitem com objeto deste Aditamento, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito às garantias constituídas, em especial a hipoteca e penhor de direitos creditórios, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável do Título, com as demais condições constantes do título.-
(Prenotação nº 255190 de 19/03/2018)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Carlos Eduardo Rocelli - Escrevente Autorizado.-

Av.5/67.881

:- Em 27 de setembro de 2018.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

(Vide Verso).-

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

Matrícula
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**-67.881-**

Ficha

-2-

verso

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

:- Por instrumento particular passado em Santo André, datado de 30 de agosto de 2018, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 023.008.025.034.-** (Prenotação n.º 259092 de 24/09/2018)

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

Av.6/67.881

:- Em 27 de setembro de 2018.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

:- **A Hipoteca objeto da Av.2** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em Santo André, datado de 30 de agosto de 2018.-

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.7/67.881

:- Em 27 de setembro de 2018.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.5 desta matrícula, a proprietária:- **SPE IDEALE DEMARCHI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, "**VENDEU**" o imóvel à **SALATIEL DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, chefe intermediário, RG. 339834183-SSP-SP., CPF. 335.815.958-26, e s/mr. **PRICILLA REIS MENEZES RODRIGUES**, brasileira, administradora, RG. 417549738-SSP-SP., CPF. 351.075.448-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lago de Tefé, 135, Lt. D, dos Casa, em São Bernardo do Campo - SP., pelo preço ajustado de R\$230.000,00, dos quais R\$47.705,12, são referentes aos recursos do FGTS, com as demais condições constantes do título.- (P.M.C.M.V.)

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

R.8/67.881

:- Em 27 de setembro de 2018.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.5 desta matrícula, **SALATIEL DA SILVA RODRIGUES** e s/mr. **PRICILLA REIS MENEZES RODRIGUES**, já qualificados, "**ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$182.294,88, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH,(com origem nos recursos do

(Vide Ficha 3).-

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

Matrícula
-67.881-

Ficha
-3-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.
CNS Nº 11.252.4

S. B. do Campo, 27 de setembro de 2018.-

FGTS/UNIÃO). pagáveis no prazo de 360 meses, à taxa de juros de 8,16% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, e à taxa de juros redutor de 0,5% FGTS nominal de 7,66% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano - Escrevente Autorizada.-

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**