



DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

207.745

ficha

01

São Paulo,

9 de dezembro de 2011

IMÓVEL: O APARTAMENTO "Duplex" nº 204, localizado no 20º andar ou 20º pavimento da **TORRE B2 (JUMP)**, integrante do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLUB PARK BUTANTÃ**", situado a RUA TRAJANO REIS nº 777, RUA MARCILIO DE SÁ, RUA OLIMPIA LEMES DA SILVA, RUA CARLOS LISDEGNO CARLUCCI, (altura do Km 12 e 13 da Rodovia Raposo Tavares, e o terreno constituído de parte do quinhão nº B no Sítio Peri Peri e lotes 42 a 50 da quadra F, no Jardim das Vertentes), 13º Subdistrito – Butantã, com a área privativa de 274,690m², já incluída a área de 3,465m² correspondente ao depósito nº 55-A localizado no 2º subsolo, a área comum de 154,737m², incluído o direito à guarda de 03 automóveis de passeio, na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total construída de 429,427m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4280% no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 159.210.0046-8, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.619.954/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, Conjunto 21, Sala 5 D, Jardim América.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/17.242 de 20/4/2007 e Matrícula 189.920 de 24/04/2008, (Especificação Condominial registrada sob o nº 12 na matrícula 189.920 e Convenção de Condomínio sob o nº 10.226 no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

matricula

207.745

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.1 em 9 de Dezembro de 2011

ÔNUS - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.4, Av.7 e Av.8/189.920, deste Registro, a proprietária **CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única especial hipoteca a Fração Ideal de **98,5850% do imóvel em maior área ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$58.370.000,00 destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMINIO EDIFÍCIO CLUB PARK BUTANTÃ**", objeto da incorporação registrada sob o nº 2 na referida matrícula, que se incorpora a garantia. O prazo total do financiamento é de 38 meses com o início 25/07/2008 e apuração da dívida/vencimento em 17/09/2011. De conformidade com o art.1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$90.702.936,56, sendo R\$16.694.370,00 para o terreno e R\$74.008.566,56 para as futuras edificações, constando multa e outras condições. Comparece como fiadora e interveniente construtora **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, CNPJ 43.470.988/0001-65. Ficam excluídas da garantia a fração ideal de 1,4150% do terreno, correspondente aos apartamentos: 84 da Torre B1(Run), 0,2550%; 121 da Torre B2 (Jump), 0,2550%; 52 da Torre B2 (Jump), 0,2550%; 63 da Torre B2 (Jump), 0,2550%; 114 da Torre C1 (Play), 0,1900% e 153 da Torre C1 (Play).

- continua na ficha 02 -

matricula

207.745

ficha

02

São Paulo,

9 de dezembro de 2011

0,1900%; e a vaga de garagem 58M do 1º subsolo, 0,0150%. Posteriormente pela Av.9/189.920 as partes contratantes de um lado o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e do outro lado a devedora **CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e ainda como interveniente construtora, **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificados de comum acordo alteram os itens 03 e 06 do QUADRO RESUMO do Cronograma Físico-Financeiro constante do Instrumento Particular que deu origem a hipoteca objeto do R.4 desta Matrícula, que passam a ter a seguinte redação: ITEM 03 - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS: a) Valor Total do Financiamento: R\$58.370.000,00; b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro: Parcelas: nº 14 - data da liberação 17/01/2011 - valor R\$3.014.600,00; nº 15 - data da liberação 17/02/2011 - valor R\$2.869.000,00; nº 16 - data da liberação 17/03/2011 - valor R\$2.913.000,00; nº 17 - data da liberação 17/04/2011 - valor R\$3.095.800,00; nº 18 - data da liberação 17/05/2011 - valor R\$3.742.100,00; nº 19 - data da liberação - 17/06/2011 - valor R\$4.212.000,00; nº 20 - data da liberação - 17/07/2011 - valor R\$3.717.000,00; nº 21 - data da liberação 17/08/2011 - valor R\$3.728.800,00. ITEM 06 - PRAZOS DO FINANCIAMENTO: a) Prazo total do Financiamento: 43 meses - Data de início: 25/07/2008; Data de apuração da dívida/vencimento - 17/02/2012; a1) Período para Construção: Prazo para Construção - 37 meses; Data de início: 25/07/2008; Data de conclusão da Obra: 17/08/2011; a2) Período para Comercialização: 06 meses; Data de início: 18/08/2011; Data de apuração da dívida/vencimento: 17/02/2012. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato ora aditado, aqui

- continua no verso -

matrícula
207.745

ficha
02

verso

não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 9 de Dezembro de 2011

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

Conforme Av.6/189.920, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 18 de novembro de 2010 a incorporadora **CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com fundamento dos artigos 31A e 31B da Lei Fed. 4.591. **SUBMETEU a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLUB PARK BUTANTÃ"**, objeto do R.2/189.920, deste Registro 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 da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

- continua na ficha 03 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

207.745

ficha

03

São Paulo,

9 de dezembro de 2011

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.3 em 9 de Dezembro de 2011

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 28 de novembro de 2011, para constar que a proprietária **CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por João Eduardo de Azevedo Silva e Paulo Otávio Gonçalves de Moura, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme Protocolo número 565.612

Av.4 em 21 de janeiro de 2013

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 19/12/2012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 159.210.0581-8.**

- continua no verso -

matrícula

207.745

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Sara Francez

Protocolo 593.698 Instrumento Particular

Av.5 em 21 de janeiro de 2013

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.4, Av.7, Av.8 e Av.9/189.920, mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, adiante qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Sara Francez

Protocolo 593.698 Instrumento Particular

R.6 em 21 de janeiro de 2013

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de novembro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **CHAMAELEON EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Érica de Melo Mota e Márcia Maria Jampietro Nurchis

- continua na ficha 04 -

matricula

207.745

ficha

04

São Paulo, 21 de janeiro de 2013

de Moura, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a
RINALDO RUY RODRIGUES REIS, arquiteto, RG 11.049.114-SSP-SP,
CPF 130.129.988-02, e sua mulher **SUZANA CARLA MATOS MOTA**,
arquiteta, RG 13.836.771-1-SSP-SP, CPF 099.562.238-83, brasileiros,
casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Barão de
Monte mor, 382, Apartamento 41, pelo valor de R\$854.990,00. Foi
apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa à transação nº
52401183-4, paga no valor de R\$17.099,80.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 593.698 Instrumento Particular

R.7 em 21 de janeiro de 2013

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 BANCO
SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida
Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Bloco A, CNPJ
90.400.888/0001-42, representado por Yoshiyuki Mori e Vitor Correa
Neto, sendo de R\$631.000,00, o valor da dívida, pagável por meio de
180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na
forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais,
consistindo em R\$8.808,94, o valor total da prestação inicial, com

- continua no verso -

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

matrícula

207.745

ficha

04

verso

vencimento para 30/12/2012, 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\$1.430.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 593.698 Instrumento Particular

Av.08 em 11 de fevereiro de 2022

Prenotação 835.361 de 14 de janeiro de 2022.

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

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 11 de janeiro de 2022, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 09 de novembro de 2021, que informa sobre a intimação dos fiduciários, **RINALDO RUY RODRIGUES REIS**, e sua mulher **SUZANA CARLA MATOS MOTA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídas com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$365.339,07. Fica a fiduciária com a obrigação de efetuar os

(continua na ficha 05)

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

Matricula

207.745

ficha

05

São Paulo,

11 de fevereiro de 2022

leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331YQ000693067GK229

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital