Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 4 de março de 2008

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 812, localizado no 8º pavimento duplex do "BLOCO I", integrante do Condomínio denominado **"BOSQUE DE SÃO FRANCISCO"**, situado na RUA CONDE LUIZ EDUARDO MATARAZZO nº 03 e RUA LOPES PORTANA, no 13º Subdistrito Butantã, com a área útil privativa de 156,3900m2, a área comum de 112,8924m2 (incluindo 03 vagas de garagem em lugares individuais e indeterminados, independentemente de seu tamanho grande, médio ou pequeno, para abrigar igual número de automóveis de passeio), 269,2824m2 de área total, correspondendo-lhe a fração ideal de 68,8687m2 ou equivalente a 0,5917% do terreno e das demais partes e *coisas comuns do condomínio*.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nº 160.365.0059-8 e 160.365.0061-1 em maior área.

PROPRIETÁRIAS e respectivas proporções: **58%** de **SISTEMA FÁCIL – INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO PAULO III – SPE LTDA**, com sede na Cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsi nº 1.404 (parte), Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF nº 04.086.007/0001-29, e **42%** de **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua João Moreira Salles nº 130, Bloco A, Nível I, inscrita no CNPJ/MF nº 66.180.076/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/172.642 de 24/01/2008 (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o número 17 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 8.973, no Livro Três – Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

O Escrevente Autorizado, _____
Hercoles Arello Netto

Av.01 em 4 de Março de 2008

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE – REFERÊNCIA

Conforme Av.06/172.642, deste Registro, parte do terreno, onde foi implantado o Condomínio denominado "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO", designada ÁREA VERDE 1, com 1.256,50m2, ÁREA VERDE 2, com 152,11m2, ÁREA VERDE 3, com 622,61m2 e ÁREA VERDE 4, com 342,61m2, foram declaradas "ÁREAS DE RESERVA LEGAL PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE".

O Escrevente Autorizado, _____
Hercoles Arello Netto

Av.02 em 4 de Março de 2008

ÔNUS HIPOTECA CEDULAR SOBRE PARTE IDEAL – REFERÊNCIA

Conforme R.07/172.642, deste Registro, os proprietários e intervenientes hipotecantes **EDI VERONESI DE PAIVA RODRIGUES**, RG 2.773.980-6/SP, CPF 105.550.718-39, assistida por seu marido **ARTHUR CASTILHO DE ULHÔA RODRIGUES**, RG 1.703.017/SP, CPF 001.092.748-49; **MARA CRISTINA VERONESI DE PAIVA**, separada

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Informação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

consensualmente, RG 6.999.861/SP, CPF 073.012.308-18, e **JOÃO AUGUSTO VERONESI DE PAIVA**, solteiro, maior, RG 25.171.024-5/SP, CPF 179.985.838-35, deram a fração ideal de 84,3642% do imóvel em maior área (correspondente a 173 apartamentos do Condomínio denominado "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO" (**com exceção da fração ideal de 15,6358%** do terreno que corresponderá a 31 APARTAMENTOS a saber: nºs 111, 212, 313, 314 e 01 do BLOCO I; nºs 114, 511, 612, 713 e 811 do BLOCO II; nºs 211, 312, 413, 514 e 812 do BLOCO III; nºs 113, 214, 611, 712 e 813 do BLOCO IV; nºs 311, 412, 513, 614 e 711 do BLOCO V; nºs 112, 213, 314, 411, 814 e 11 do BLOCO VI), em HIPOTECA CEDULAR de PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU ao **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, CNPJ 33.700.394/0001-40, para abertura de um crédito no valor máximo de R$10.034.728,16, assumida pela co-proprietária e incorporadora **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO PAULO III – SPE LTDA**, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado Condomínio "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO", com vencimento para 05 de outubro de 2012, pagáveis na forma constante daquele registro. Comparecendo como co-devedores, **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 67.010.660/0001-24, e **FERNANDEZ & BOGOSSIAN DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.164.910/0001-35, e como intervenientes anuentes, **SISTEMA FÁCIL – INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO PAULO III – SPE LTDA** e **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$9.500.000,00. Posteriormente pela Av.08/172.642, a emitente e devedora **SISTEMA FÁCIL – INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO**

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PAULO III – SPE LTDA, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao credor **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, já qualificado, na forma da Lei 9.514/97, todos os direitos creditórios ora existentes e que venham a existir, de sua titularidade, contra os adquirentes, decorrentes da venda, ou promessa de venda da fração ideal de 84,3642% do terreno objeto da matrícula 172.642 deste Ofício, que corresponderá a 173 apartamentos do Condomínio denominado "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO" (com exceção da fração ideal de **15,6358%** do terreno que corresponderá a 31 APARTAMENTOS a saber: nºs 111, 212, 313, 314 e 01 do BLOCO I; nºs 114, 511, 612, 713 e 811 do BLOCO II; nºs 211, 312, 413, 514 e 812 do BLOCO III; nºs 113, 214, 611, 712 e 813 do BLOCO IV; nºs 311, 412, 513, 614 e 711 do BLOCO V; nºs 112, 213, 314, 411, 814 e 11 do BLOCO VI), e cujo conteúdo é a obrigação, de cada um dos adquirentes, de pagamento do preço das unidades autônomas do Empreendimento, à vista ou a prazo. Os Direitos de Crédito corresponderão a 70% do valor total a ser pago pelo adquirente por força da comercialização das unidades autônomas do empreendimento.

O Escrevente Autorizado, _____

Hercoles Arello Netto

Av.03 em 4 de Março de 2008

ÔNUS HIPOTECA CEDULAR SOBRE PARTE IDEAL – REFERÊNCIA

Conforme R.09/172.642, deste Registro, os proprietários e intervenientes hipotecantes **EDI VERONESI DE PAIVA RODRIGUES**, assistida por seu marido **ARTHUR CASTILHO DE ULHÔA**

- continua na ficha 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

RODRIGUES; **MARA CRISTINA VERONESI DE PAIVA**, separada consensualmente, e **JOÃO AUGUSTO VERONESI DE PAIVA**, solteiro, maior, todos já identificados, deram a fração ideal de 84,3642% do imóvel em maior área (correspondente a 173 apartamentos do Condomínio denominado "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO" (com exceção da fração ideal de **15,6358%** do terreno que corresponderá a 31 APARTAMENTOS a saber: nºs 111, 212, 313, 314 e 01 do BLOCO I; nºs 114, 511, 612, 713 e 811 do BLOCO II; nºs 211, 312, 413, 514 e 812 do BLOCO III; nºs 113, 214, 611, 712 e 813 do BLOCO IV; nºs 311, 412, 513, 614 e 711 do BLOCO IV; nºs 112, 213, 314, 411, 814 e 11 do BLOCO VI), em HIPOTECA CEDULAR de SEGUNDO GRAU ao **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, CNPJ 33.700.394/0001-40, para abertura de um crédito suplementar no valor de R$13.265.271,84, concedidos a co-proprietária, incorporadora e emitente **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO PAULO III – SPE LTDA**, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado condomínio "BOSQUE DE SÃO FRANCISCO", com vencimento para 05 de outubro de 2012, pagáveis na forma constante daquele registro. Comparecendo como co-devedores, **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ 67.010.660/0001-24, e **FERNANDEZ & BOGOSSIAN DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 02.164.910/0001-35; e como intervenientes anuentes, **SISTEMA FÁCIL – INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SÃO PAULO III – SPE LTDA** e **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Informação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

O Escrevente Autorizado, _____
Hercoles Arello Netto

Av.04 em 4 de Março de 2008

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação Parcial e Convenção de Condomínio datado de 28 de janeiro de 2008, para constar que a Incorporadora, Instituinte e MANDATÁRIA, **SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – SÃO PAULO III – SPE LTDA**, já qualificada, representada por Orlandino Alves de Lima Júnior e Gilson Santoni Filho, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, _____
Hercoles Arello Netto

Microfilme. Protocolo número 467.305

Av.05 em 20 de agosto de 2018

Prenotação 737.133 de 10 de agosto de 2018.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente, à vista do Requerimento e da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária referidos na averbação seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 16 de agosto de 2018, via Internet, pela Prefeitura desta

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Informação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

São Paulo, **20 de agosto de 2018**

Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 160.365.0300-7.**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.06 em 20 de agosto de 2018
Prenotação 737.133 de 10 de agosto de 2018.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Procede-se à presente averbação, à vista da Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, acompanhado do Protocolo e Justificação de Incorporação de 30 de novembro de 2016, e do Laudo de Avaliação registrados sob o nº 2.135/17-6, em 05 de janeiro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, apresentados em forma de Certidão expedida em 26 de setembro de 2017, pela referida Junta, e do Requerimento de 17 de abril de 2018, do **ITAÚ BBA PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 58.851.775/0001-50, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Conceição, 7º Andar, para constar que, tendo sido o coproprietário, **UNIBANCO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificado, INCORPORADO PELA REQUERENTE, a parte ideal correspondente a 42% do imóvel desta matrícula, avaliada em R$210.148,68, passou a integrar o patrimônio do incorporador. Foi apresentada a Declaração nº 2018-00221.1, expedida em 21 de fevereiro de 2018, pela Prefeitura desta Capital, relativa ao pedido de concessão de isenção/de reconhecimento de imunidade/de não incidência de ITBI-IV.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,14

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ALBERTO MACEDO - CPF/CNPJ: ***.037.028-** DATA: 26/04/2024 11:46:22 - VALOR: R$ 21,14