

matrícula
405.097

ficha
01

São Paulo, 05 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 33B, localizado no 2º Pavimento ou 3º Andar do BLOCO "B" - BARROWS, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO CHOICE PANAMBY", situado à Rua Marie Nader Caifat, nº 270, e Rua Antonio Aggio, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 31,030m² e área real comum de 39,5347m²., nesta já incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada nos 3º, 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 01 automóvel de passeio, sujeito à utilização de manobrista, perfazendo a área real total de 70,5647m²., correspondendo-lhe no terreno do condomínio, um coeficiente de proporcionalidade de 0,2468%. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 13 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral.

Contribuintes nºs 170.062.0027-9, 170.062.0028-7 e 170.062.0183-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.766.736/0001-86, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 900 - 12º andar, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.5, R.4 e R.4, feitos nas Matrículas nºs 835, 24.137 e 344.064, em 29/07/2008, 29/07/2008 e 26/06/2008, respectivamente, (M.359.434), todas deste Serviço Registral.


Tarsis Calami Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/405.097- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1064712)

a) Conforme a averbação nº 6, feita em 27 de janeiro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 15 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, a fim de constar que no imóvel existe a área verde de preservação permanente designada **ÁREA 1**, com a área de 2.358,30m², correspondente a 36,848000% da área total do lote, assim descrita: Inicia-se no Marco 1. Do vértice 1 segue até o vértice 2, com azimuth de 79°40'57" e distância de 39,4946m. Do vértice 2 segue até o vértice 3, com azimuth de 350°08'24" e distância de 39,8697m. Do vértice 3 segue-se até o vértice 15B, com azimuth de 79°49'23" e distância de 2,6645m. Do vértice 15B segue-se até o vértice 15A, com azimuth de 169°53'42" e distância de 30,3185m. Do vértice 15A segue-se até o vértice 15, com azimuth de 79°58'51" e distância de 2,3982m. Do vértice 15 segue-se até o vértice 16, com azimuth de 169°58'53" e distância de 30,5000m. Do vértice 16 segue-se até o vértice 17, com azimuth de

- Continua no verso -

matrícula

405.097

ficha

01

verso

259°58'53" e distância de 14,9754m. Do vértice 17 segue-se até o vértice 18, com azimute de 169°58'54" e distância de 22,2992m. Do vértice 18 segue-se até o vértice 19, com azimute de 79°59'21" e distância de 5,7001m. Do vértice 19 segue-se até o vértice 20, com azimute de 169°58'53" e distância de 13,8500m. Do vértice 20 segue-se até o vértice 21, com azimute de 79°58'53" e distância de 13,3778m. Do vértice 21 segue-se até o vértice 22, com azimute de 171°46'46" e distância de 2,8125m. Do vértice 22 segue-se até o vértice 23, com azimute de 259°49'17" e distância de 48,7006m. Finalmente, segue-se até o vértice 1 (início da descrição) com azimute de 349°57'21" e distância de 59,8326m, fechando assim o polígono descrito com área de 2.358,30m² e perímetro de 326,7937m., conforme prova o termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote nº 2999/2010 de 11/01/2010, emitido no processo SMA 4076/2009, memorial descritivo e planta; b) conforme a averbação nº 7, feita em 27 de janeiro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 15 de maio de 2010, foi solicitada a presente averbação, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, a fim de constar que no imóvel existe a área verde de preservação permanente designada ÁREA 2, com a área de 870,84m², correspondente a 13,606000% da área total do lote, assim descrita: Inicia-se no Marco 4. Do vértice 4 segue até o vértice 5, com azimute de 169°13'32" e distância de 18,2997m. Do vértice 5 segue até o vértice 6, com azimute de 213°09'46" e distância de 2,8300m. Do vértice 6 segue-se até o vértice 7, com azimute de 192°45'07" e distância de 5,5344m. Do vértice 7 segue-se até o vértice 8, com azimute de 349°58'53" e distância de 2,8934m. Do vértice 8 segue-se até o vértice 9, com azimute de 259°58'53" e distância de 0,3500m. Do vértice 9 segue-se até o vértice 10, com azimute de 349°58'53" e distância de 6,5000m. Do vértice 10 segue-se até o vértice 11, com azimute de 259°58'53" e distância de 0,1500m. Do vértice 11 segue-se até o vértice 12, com azimute de 349°58'53" e distância de 0,6500m. Do vértice 12 segue-se até o vértice 13, com azimute de 259°58'43" e distância de 15,3499m. Do vértice 13 segue-se até o vértice 14, com azimute de 169°58'53" e distância de 15,0000m. Do vértice 14 segue-se até o vértice 15A, com azimute de 259°58'53" e distância de 17,7728m. Do vértice 15A segue-se até o vértice 15B, com azimute de 349°53'42" e distância de 30,3185m. Finalmente, segue-se até o vértice 4 (início da descrição) com azimute de 79°49'23" e distância de 37,5059m, fechando assim o polígono descrito com área de 870,84m² e perímetro de 153,1546m., conforme prova o termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote nº 3003/2010 de 11/01/2010, emitido no processo SMA 4076/2009, memorial descritivo e planta; c) conforme o registro nº 9, feito em 14 de outubro de 2010 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pela Cédula de Crédito Bancário nº 101.179724-0-2314, emitida em 25 de junho de 2010, CONSTRUTORA DITOLVO LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza

- Continua na ficha 02 -

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

405.097

ficha

02

Continuação

Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para a garantia da dívida no valor de R\$22.076.000,00, com as taxas efetivas de juros anual de 10,50% e mensal de 0,83552%, que deverá ser quitada integralmente em uma única parcela, logo após o vencimento do prazo de carência, na forma e condições estabelecidas no título. Figuram como fiadores: EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO, portador da carteira de identidade RG nº 4.641.479-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 000.537.428-69, engenheiro civil, e sua mulher HELOISA HELENA SITRÂNGULO DITOLVO, portadora da carteira de identidade RG nº 7204150-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 013.170.818-03, psicanalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.987, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia; CLÁUDIO JOSÉ SITRÂNGULO, portador da carteira de identidade nº 5060220731-CREA/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 046.072.588-22, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia; e JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS, portador da carteira de identidade nº 1076/D-CREA/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 112.057.838-81, engenheiro civil, e sua mulher GLAURA GUIMARÃES LEMOS, portadora da carteira de identidade nº 34477116-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 176.821.261-91, funcionária pública federal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 12º andar, bairro Vila Olímpia. Com os recursos do empréstimo a devedora promoverá a construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO CHOICE PANAMBY". Valor da garantia: terreno = R\$3.638.000,00 e futuras edificações = R\$24.529.431,41 = total = R\$28.167.431,41; e d) conforme a averbação nº 10, feita em 30 de janeiro de 2014 na Matrícula nº 359.434, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular firmado em 27 de novembro de 2013, CONSTRUTORA DITOLVO LTDA; ITAÚ UNIBANCO S/A; e EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO e sua mulher HELOISA HELENA SITRÂNGULO DITOLVO; CLÁUDIO JOSÉ SITRÂNGULO, portador da carteira de identidade RG nº 8786831-3-SSP/SP, divorciado; e JÚLIO CÉSAR DA SILVEIRA LEMOS e sua mulher GLAURA GUIMARÃES LEMOS, nas condições de devedora fiduciante, credor fiduciário, e fiadores, respectivamente, todos já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro feito sob nº 9, que se encontra vinculado a cédula de crédito bancário nº 101.179724-0-2314, para alterar as condições constantes do item 2. Condições da Abertura do Crédito, passando a vigorar o seguinte: O prazo de carência, constante no item 2.h do Quadro Resumo, previsto para 06 meses, fica alterado para 12 meses; A data de vencimento da dívida, constante no intróito da cédula ora aditada, anteriormente prevista para ocorrer em 05/01/2014, passa a ocorrer em 05/07/2014. O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passa a vigorar com a

- Continua no verso -

matrícula

405.097

ficha

02

verso

seguinte redação: a) Valor máximo da abertura de crédito: R\$22.076.000,00; b) Juros: Taxa efetiva anual 10,50%, Taxa Efetiva Mensal 0,835515%; c) Comissão de Reserva de Recurso: 0,00 a.m.; d) Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito; e) Prazo máximo para a liberação da 1ª parcela: 90 dias; f) Dia do mês reajuste / vencimento / liberação de parcela: 05; g) Prazo de carência: 12 meses; h) Prazo de Amortização: 0 mês; i) Sistema de Amortização: SAC; j) Percentual mínimo de garantia (ILG): 120%; k) Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: (Registro RGI); l) Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 90%; m) Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: (Proporcional às obras); n) Percentual mínimo de comercialização: 30%; o) Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 10%; p) Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento: 0 dias, na forma do título, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições estabelecidas no contrato, desde que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente aditamento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações estabelecidas no instrumento particular aditado.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/405.097- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1064712)

Matrícula aberta de ofício, conforme faculta o item 45, letra "a", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:-

Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/405.097- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº.1.095.141 - 31/10/2014)

Pelo instrumento particular de 6 de junho de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 04 de novembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806 - 4/11/2014
Hash: C774995E18322D446906817AD20577B3
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
405.097

ficha
03

Continuação

R.4/405.097:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.103.944 - 28/01/2015)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CONSTRUTORA DITOLVO LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FELIPE COSTARDI**, RG nº 29.132.830-1-SSP/SP, CPF/MF nº 281.718.048-88, brasileiro, solteiro, maior, gerente comercial, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Laerte Setúbal, nº 625, apto. 245, Vila Andrade, pelo preço de R\$173.209,64.

Data: 04 de fevereiro de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: BB690BEF1F397BEAE19044EF017568FF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.5/405.097:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.103.944 - 28/01/2015)

Pelo instrumento particular de 20 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FELIPE COSTARDI**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$140.461,46, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%, e juros mensais à taxa nominal 0,72% e efetiva de 0,72%; vencendo-se a primeira prestação em 20/02/2015, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$262.000,00.

Data: 04 de fevereiro de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820
Hash: BB690BEF1F397BEAE19044EF017568FF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.6/405.097: PENHORA (Prenotação nº 1.566.307 - 16/12/2024)

Pela certidão de 16 de dezembro de 2024, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10032407520188260704) da ação de execução cível, movida por **RICARDO LOPES FIORENTINO DE SOUZA MORAES**, CPF/MF nº 027.502.961-10 em face de **FELIPE COSTARDI**, CPF/MF nº 281.718.048-88, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$97.216,70, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/01/2025

Continua no verso

matrícula
405.097ficha
03

verso

Selo digital: 111179321000000216852125I

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAEL DE MORAES; e
assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1566307-EBE4AD5F-1523-480E-8F42-1DFA26D47E14

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO