

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.687

ficha

01

São Paulo,

15 de janeiro de 2009

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 220, localizado no 22º andar da "TORRE 2" – EDIFÍCIO MAGNÓLIAS, do Setor Residencial "I", do PARQUE CIDADE JARDIM, integrante do "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", situado na AVENIDA MAGALHÃES DE CASTRO nº 12.000, RUA ARMANDO PETRELLA e leito da RUA INOCÊNCIO NOGUEIRA (PMSP), nas ÁREAS designadas "III-S e IV-U", no Sítio denominado Potreiro, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 304,89m², a área comum de 249,84m² (incluindo 04 vagas de garagem em locais individuais e indeterminados, localizadas nos subsolos do condomínio, e 01 depósito indeterminado, localizado no 2º ou 3º subsolos da referida Torre), a área total de 554,73m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,1486%, cabendo-lhe o coeficiente de rateio por torre (CRT) de 1,9296% e o coeficiente de rateio comum do condomínio (CRCC) de 0,1486%.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 300.005.0002-7 e 300.005.0319-0 em maior área.

PROPRIETÁRIA: JHSF INCORPORAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, na Rua Amauri nº 255, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 05.345.215/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/173.754, R.06/174.345, feitos em 30/11/2004 e Matrícula 177.061 (FUSÃO) de 20/05/2005 (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob o número 53 na Matrícula 177.061 e Convenção de Condomínio sob o nº 9.239, no Livro Três – Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.687

ficha

01

verso

O Escrevente Autorizado,


Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.01 em 15 de Janeiro de 2009

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
PARCIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Conforme Av.08/177.061, deste Registro, verifica-se que pelo Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação Parcial de Incorporação Imobiliária, firmado em 14 de junho de 2006, pela incorporadora JHSF INCORPORADORA LTDA, a "TORRE 2" - EDIFÍCIO MAGNÓLIAS, do PARQUE CIDADE JARDIM, integrante do "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", foi submetido nos termos dos artigos 31-A, § 9º, inciso II, e 31-B, da Lei 4.591/64, introduzidos pela Lei Federal 10.931/04, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual, o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,


Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

192.687

ficha

02

São Paulo,

15 de janeiro de 2009

Av.02 em 15 de Janeiro de 2009

INSCRIÇÃO NO CNPJ – REFERÊNCIA

Conforme Av.20/177.061, deste Registro, verifica-se que nos termos do item XIII do art.11 da Instrução Normativa RFB 568, de 08/09/2005, a TORRE 2 - EDIFÍCIO MAGNÓLIAS, do Parque Cidade Jardim, integrante do CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM, tendo sido submetida ao Regime de Afetação pela Av.08/177.061 e optado pelo Regime Especial de Tributação (RET), FOI INSCRITA NO CNPJ sob o nº 05.345.215/0004-00, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido em 24/08/2006, pela Secretaria da Receita Federal.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Av.03 em 15 de Janeiro de 2009

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

Conforme Av.28/177.061, deste Registro, parte do terreno, onde foi implantado o "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", designada ÁREA VERDE 1, com 2.001,10m², ÁREA VERDE 2, com 1.809,21m², ÁREA VERDE 3, com 250,42m², ÁREA VERDE 4, com 54,05m², ÁREA VERDE 5, com 519,10m² e ÁREA VERDE 6, com 380,26m², designadas na planta pelas letras A - B - C - E - G e I,

- continua no verso -

Visuálização digitalizada em www.registradores.org.br

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

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
192.687

ficha
02

verso

respectivamente, foram declaradas "ÁREAS DE RESERVA LEGAL PARA PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE".

O Escrevente Autorizado,


Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.04 em 15 de Janeiro de 2009

ÔNUS SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.40/177.061, deste Registro, a proprietária JHSF INCORPORAÇÕES S/A, já qualificada, INSTITUI em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, CNPJ nº 61.695.227/0001-93, uma servidão perpétua e gratuita, de "PASSAGEM PERMANENTE", para fins de implementação da Linha de distribuição ou da rede subterrânea (caixas de passagem e dutos), sobre uma faixa de terreno, com uma área superficial de 663,44m2 e perímetro de 1.106,00m, onde, em maior área, foi implantado o "CONDOMÍNIO CIDADE JARDIM", a qual foi atribuído o valor de R\$10.000,00, para efeitos fiscais. Comparecendo ainda como intervenientes anuentes, SANTA SUSANA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 05.655.908/0001-57, representada por Cláudio Pires Oliveira Dias Didier Fecarotta; ODILON PINHEIRO DE ALMEIDA JÚNIOR, RG 6.781.154-1/SP, CPF 060.645.888-37, casado com LEILA MANFRIN ALVES DE ALMEIDA, RG 7.397.527/SP, CPF 831.583.677-34; e SHOPPING CIDADE JARDIM S/A, representado por Filipe Araújo Leite de Vasconcelos e Gabriel Ribiero.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.687

ficha

03

São Paulo,

15 de janeiro de 2009

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Av.05 em 15 de Janeiro de 2009

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Especificação Parcial, Convenção de Condomínio datados de 02 de dezembro de 2008, e Aditamento de 29 de dezembro de 2008, para constar que a proprietária e Instituinte, **JHSF INCORPORAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por André Coletti e Gabriel Ribeiro, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme; Protocolo número 487.740

Av.6 em 16 de maio de 2011

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de março de 2011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 300.005.0413-8.**

- continua no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

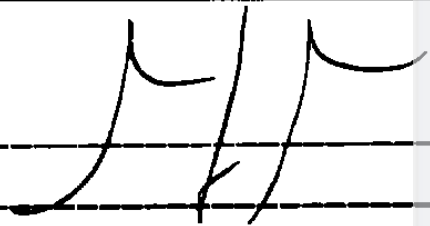
192.687

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.7 em 16 de maio de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 18 de abril de 2011, no 16º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3742, páginas 305/313), a proprietária, **JHSF INCORPORAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, 12000, 3º pavimento, L5 (parte), já qualificada, representada por Gabriel Ribeiro e Luciano Sérgio Amaral Alves, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a CHLOE ACQUISITIONS INC. sociedade constituída de acordo com as Leis de Delaware, EUA, com sede em 26C, Trolley Square, Wilmington, Delaware, CNPJ 08.940.916/0001-33, representada por Luma Cavaleiro de Macêdo Scaff e Fernando Facury Scaff, pelo valor de R\$2.048.124,12; cumprindo-se o Instrumento Particular de 14 de maio de 2008, não registrado. Consta declarado no título, que a vendedora explora com exclusividade a atividade de incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos, compra e venda de imóveis, locação, administração de bens próprios, sendo que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado em seu ativo circulante, não consta e nunca constou do ativo permanente, razão pela qual esta dispensada de apresentar as Certidões Negativas de Débitos do Instituto Nacional do Seguro Social e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da

- continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Santos
São Paulo, 16 de maio de 2011

matricula

192.687

ficha

04

União, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, IV do Decreto Federal 3.408/99.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 548.555 Escritura Pública

R.8 em 3 de agosto de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de junho de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária pelo R.7, **CHLOE ACQUISITIONS INC**, já qualificada, representada por Luma Cavaleiro de Macedo Scaff e Fernando Facury Scaff, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JOSÉ ALVARO PIMENTA CAMARGO**, empresário, RG 4.712.389-8-SP, CPF 934.038.878-04, casado pelo regime da separação total de bens, em 19 de março de 1994, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.374, Livro Três, Registro Auxiliar, no 10º Registro de Imóveis, desta Capital, com **ANA CAROLINA DE ASSUMPCÃO BENHAYON PIMENTA CAMARGO**, industrial, RG 12.941.816-SP, CPF 073.471.188-32, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Carangola, 250, pelo valor de R\$3.150.000,00. Consta declarado no título que a vendedora não está vinculada ao INSS na qualidade de empregadora, porque não possui quadro de funcionários registrados no Brasil, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

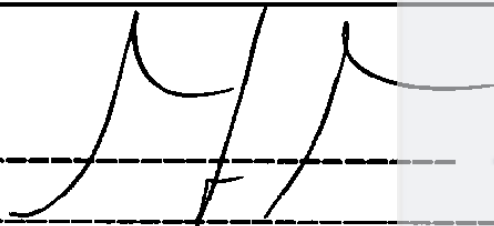
192.687

ficha

04

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____



R.9 em 3 de agosto de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Alexandra Rossi Cayret, sendo de R\$2.657.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 324 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$32.428,23, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15 de julho de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.150.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparece como fiadora e principal pagadora, **BEATRIZ MENDES GONÇALVES PIMENTA CAMARGO**, brasileira, viúva, empresária, RG 1.357.785-2-SP, CPF 956.105.028-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Margarida Galvão, nº 44.

- continua na ficha 05 -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.687

ficha

05

São Paulo, 3 de agosto de 2011

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 554.966 Instrumento Particular

Av. 10 em 08 de fevereiro de 2022
Prenotação 835.242 de 13 de janeiro de 2022.

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA - art.167, inc.II, 30 da Lei Fed. 6.015/73

Procede-se à presente averbação, a vista do Instrumento Particular celebrado em 17 de dezembro de 2021, na forma do art. 33-A da Lei Fed. 9.514/97, pelo credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, pelo devedor fiduciante, **JOSÉ ÁLVARO PIMENTA CAMARGO**, casado com **ANA CAROLINA DE ASSUMPTÃO BENHAYON PIMENTA CAMARGO**, empresária-sócia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Margarida Galvão, 44, Morumbi, já qualificados, e de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 20/12/2021, pelo credor fiduciário do financiamento originário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, para constar que, em virtude da sub-rogação da dívida, este último declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, pelo que deu plena e irrevogável quitação ao devedor. Fica constando, ainda, que o saldo do financiamento, de responsabilidade do devedor, importa em R\$2.100.153,50, a ser pago por meio de 199 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, consistindo em R\$29.069,25 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 15/02/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, permanecendo a

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

192.687

ficha

05

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.9 desta matrícula, e tendo como novo credor, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$8.010.000,00. Constan do título multa e outras condições. Esta averbação é feita nos termos do item 30, do inciso II do artigo 167 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331BE000690010QC22P

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br