



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

237.487

lote

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo, 25 de agosto de 2016

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 111, localizado no 11º pavimento-tipo do **BLOCO D - MARROCOS**, do Subcondomínio Smiley Home Resort (Subcondomínio Residencial), com acesso pelo nº. 10.100 da AVENIDA SÃO PAULO - PARANÁ, integrante do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO SMILEY HOME RESORT**, situado em parte do Sítio Monte Alegre, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 108,200m<sup>2</sup>, área comum de 126,440m<sup>2</sup>, na qual está incluída a área correspondente a 2 vagas de garagem, uma em frente a outra, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 234,640m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0034987 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 186.002.0025-2, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Magalhães de Castro, nº. 4.800, salas 11, 12, 21 e 22 - Torre 3 - Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, Bairro Cidade Jardim, CNPJ 58.877.812/0001-08.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.34/16.026 de 18/01/2010, (Especificação Condominial registrada sob o número 45 nesta matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 11.757, no Livro Três de Registro Auxiliar, nesta data), todos deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

- continua no verso -

matrícula

237.487

ficha

01

verso

Av.1 em 25 de Agosto de 2016

Prenotação 685.238, de 01 de agosto de 2016

### ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.39/16.026, deste Serviço Registral, a emitente, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a totalidade das frações ideais correspondentes as futuras unidades autônomas do "CONDOMÍNIO SMILEY HOME RESORT", constituído pelo Bloco A - Casablanca; Bloco B - Damasco; Bloco C - Alexandria; Bloco D - Marrocos; Lojas numeradas de 1 a 7; 1 Quiosque; e, Vagas de Garagem numeradas de 1 a 42, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, em garantia do crédito aberto no valor de R\$61.994.564,70, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO SMILEY HOME RESORT", objeto da incorporação registrada sob o nº 37/16.026 deste Serviço Registral e que desde já se incorpora à presente garantia. A importância será liberada por meio de 21 parcelas, sendo a primeira em 12 de junho de 2013 e a última em 12 de fevereiro de 2015, através de crédito em conta corrente da Emitente. A dívida vencer-se-á em 12 de agosto de 2016; O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, na forma e condições estabelecidas nesta Cédula e Aditivos; constando ainda outras condições. Comparece na qualidade de fiadora: BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 07.700.557/0001-84. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel objeto da garantia foi avaliado em R\$85.834.782,90, sendo de R\$12.900.000,00, ao terreno, e

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

237.487

ficha

02

São Paulo, 25 de agosto de 2016

R\$72.934.782,90 para as futuras edificações. Constan multa e outras condições. Posteriormente pela Av.42/16.026, de um lado a devedora/construtora e incorporadora, BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, de outro, o credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, e ainda como fiadora, BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S/A, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1012495630 e Aditivo que deram origem à HIPOTECA objeto do R.39/16.026, para constar que: a) O prazo de carência de **06 meses**, fica alterado para **15 meses**; b) O prazo de amortização de **05 meses**, fica alterado para **03 meses**; c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em **12/08/2016**, fica alterado para **12/03/2017**; d) As taxas de juros efetiva anual de **10,00%** para **11,60%** e efetiva mensal de **0,797414%** para **0,918785%**; constando outras condições, passando o Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da Cédula.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos



Av.2 em 25 de Agosto de 2016

Prenotação 685.238, de 01 de agosto de 2016

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

Conforme Av.40/16.026, deste Serviço Registral, a incorporadora **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed.

- continua no verso -

matrícula

237.487

ficha

02

verso

4.591/64, introduzidos pela Lei 10.931/2004, SUBMETEU AO REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO SMILEY HOME RESORT", objeto do R.37/16.026, 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. Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta 1360 deste Ofício.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.3 em 25 de Agosto de 2016

Prenotação 685.238, de 01 de agosto de 2016

### ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Conforme R.41/16.026, deste Serviço Registral, a proprietária **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com a anuência do credor hipotecário pelo R.39/16.026, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificados, **INSTITUIU** em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ 61.695.227/0001-93, **UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM PERPÉTUA E GRATUITA**, em caráter irrevogável e irretratável, para fins de implementação da Linha de Distribuição ou da rede subterrânea, sobre uma faixa de terreno com 2.531,09m<sup>2</sup>, onde em maior área foi implantado o Condomínio Smiley Home Resort. Para

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

237.487

ficha

03

São Paulo,

25 de agosto de 2016

efeitos fiscais, foi atribuído à servidão o valor de R\$9.718.919,93.  
Constam outras condições.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.4 em 25 de Agosto de 2016

Prenotação 685.238, de 01 de agosto de 2016

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 11 de agosto de 2016, para constar que a incorporadora e Instituinte, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, representada por Ricardo Laham e Jose de Albuquerque, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.5 em 16 de fevereiro de 2017

Prenotação 697.623, de 8 de fevereiro de 2017.

### CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de fevereiro de 2017, para constar que fica CANCELADA

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula:

237.487

folha:

03

PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.39 e Av.42/16.026,  
mencionada na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel  
constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor,  
**ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo  
Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, já qualificado,  
representado por Maisa de Lima Xavier Araújo e Rafael Gomes Pesco.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

