



11RI 0000033



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
390.693	01

São Paulo, 18 de janeiro de 2013

**IMÓVEL:- CASA DE BELVEDERE Nº 6 - Duplex Fundos, localizada nos 1º e 2º Pavimentos da TOWNHOUSE "TH- 1", a qual tem acesso pela Rua dos Pinheiros, integrante da "FASE I" do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO TERRARA", situado à Avenida Interlagos, nº 4455, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 96,100m² e a área comum coberta de 18,666m², sendo o total da área edificada de 114,766m², mais a área comum descoberta de 107,454m², com a área privativa total de 96,100m², perfazendo a área total de 222,220m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,000657. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 84 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral. Contribuinte nº 162.001.0001-1 em área maior.**

**PROPRIETÁRIA:- TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1609/17, 8º andar, sala 809, Vila Olímpia.**

**REGISTRO ANTERIOR:- R.37/Matr. 32.541 deste Serviço Registral, feito em 10 de junho de 2008.**

  
Tareis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/390.693 - REFERÊNCIA**

1) Conforme registro nº 53, feito em 26 de abril de 2010 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com as demais unidades integrantes da "FASE I", ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco, neste Estado, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 25.097.820,00, com vencimento para 27/11/2011 e juros anuais à taxa nominal de 10,03% e efetiva de 10,50%, sendo que, após o vencimento da dívida o montante correspondente as unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária habitacional, no prazo máximo de 036 meses, a taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 27/12/2011, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como interveniente fiador: TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.862/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Iaia, nº 150, conjunto 91, Itaim Bibi. Interveniente construtora: TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES

Continua no verso

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

0000033

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00001 / 00007

11º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 908486

11117-9-885001-925000-1018



11RI 0000033

matrícula

390.693

ficha

01

verso

LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.433.455/0001-54, com sede nesta Capital, na Rua Iala, nº 150, 9º andar, conjunto 92, Itaim Bibi; II) Conforme averbação nº 64, feita em 16 de fevereiro de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 05 de janeiro de 2011, com força de escritura pública, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor hipotecário; TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de devedora; TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., na qualidade de fiadora e TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., na qualidade de interveniente construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, registrado sob o nº 53 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, para constar a reformulação do cronograma físico-financeiro estipulado no referido contrato, de acordo com o que consta no item "17" do quadro resumo do contrato ora averbado, e que, em virtude da reformulação acima referida, as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, ficaram alteradas, respectivamente, para 27 de agosto de 2011, 27 de fevereiro de 2012 e 27 de março de 2012, ficando, ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidos no contrato ora aditado; III) Conforme averbação nº 67, feita em 01 de setembro de 2011 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 19 de agosto de 2011, com força de escritura pública, nos termos e foram da Lei 4.380/64, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., na qualidade de devedora; TINER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., na qualidade de fiadora; TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., na qualidade de interveniente construtora, e o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor hipotecário, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 27 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e foram da Lei 4.380/64, (contrato nº 605.146/4), registrado sob o nº 53 na matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, para constar: a) reformulação do cronograma físico financeiro estipulado no contrato acima mencionado: Novo cronograma físico financeiros reformulado a partir da parcela: 00-R\$ 2.509,78, 01-R\$ 2.509,78, 02-R\$ 2.509,78, 03-R\$ 2.509,78, 04-R\$ 2.509,78, 05-R\$ 2.509,78, 06-R\$4.228.982,68, 07-R\$ 1.480.771,38, 08-R\$ 986.344,33, 09- R\$ 1.950.100,61, 10- R\$ 2.293.940,75, 11-R\$ 449.250,98, 12-R\$ 328.781,44, 13-R\$ 645.013,97, 14-R\$ 609.877,03, 15-R\$ 840.776,67, 16-R\$ 1.295.047,51, 17-R\$ 961.246,51, 18-R\$ 840.776,97, 19-R\$ 1.492.993,00, 20- R\$ 1.648.844,43, 21-R\$ 2.248.779,08,22-R\$ 1.526.342,68, e 23-R\$ 1.254.891,00; 2) as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas para: a) 27/12/2011, b)27/06/2012 e c)27/07/2012; e 3) Será cobrada no ato da prorrogação taxa de 2% a.a, calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito na agência 3381-2-conta corrente 1310-2-Valor R\$ 112.266,73, ficando ratificado todos os demais termos e cláusulas dispostas no instrumento ora aditado; IV) Conforme averbação nº 76, feita em 28 de maio de 2012 na

- Continua na ficha 02 -



11RI 00000033



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

390.693

ficha

02

Continuação

matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 27 de abril de 2012, com força de escritura pública, BANCO BRADESCO S/A.; TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; TNER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.; e TBR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., todos já qualificados e comparecendo nas condições de credor, devedora, fiadora e Interviente construtora, respectivamente, aditaram o instrumento particular que deu origem ao registro nº 53 da matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, posteriormente aditado conforme instrumentos particulares que deram origem às averbações nºs 64 e 67 da referida matrícula, para constar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para 27 de dezembro de 2012, ficando, ratificados todos os demais termos, cláusulas, itens e condições estabelecidos no contrato ora aditado; V) Conforme o registro nº 81, feito em 26 de dezembro de 2012 na Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 07 de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.949, página 381, TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.918/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 809; TERRARA BEIJA-FLOR SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.343.227/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 810; TERRARA DOS MANACÁS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.227.915/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 811; TERRARA DAS HORTÊNSIAS SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.543/0001-70, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 812; TERRARA ROUXINOL SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.230.581/0001-22, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.609, 8º andar, sala 813; BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar, Torre B; BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, com sede nesta Capital, na Rua Minas da Prata, nº 30, 15º andar; e ARCOENGE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.324.817/0001-03, com sede na Cidade de Coronel Fabriciano, Estado de Minas Gerais, na Rua José Cornélio, nº 134, sala 201, Centro, instituíram uma servidão perpétua e gratuita em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, nº 158, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre uma área interna, parte do imóvel objeto da Matrícula nº 32.541 deste Serviço Registral, com a área de 47.994,99m² e as características e confrontações constantes da referida averbação, com a anuência do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob

- Continua na ficha 02 -





11RI 0000033

matrícula

390.693

ficha

02

verso

o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara; e de **RODNEY LIMA DA SILVA**, portador da carteira de identidade RG sob o nº 22.777.812-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.768.668-26, agente policial, e sua mulher **FERNANDA MARIA DE QUEIROZ**, portadora da carteira de identidade RG sob o nº 27.273.467-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 260.593.898-05, enfermeira, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 599, casa 16.  
Data da Matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/390.693 - REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o Item 45, letra "b", 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.3/390.693:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pelo instrumento particular de 15 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 10 de maio de 2013.

Rogê Ferraz de Campos  
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 03 -



11RI 00000033



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula  
390.693ficha  
03

Continuação

**R.4/390.693:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 15 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TERRARA PAVÃO SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a **ALOISIO ALVES BEZERRA**, portador da carteira de identidade RG nº 15.758.984-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.571.178-89, diretor, e sua mulher **MÔNICA BIANCHI**, portadora da carteira de identidade RG nº 20.937.899-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.735.068-47, diretora financeira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Irara Branca, nº 4, Jardim Shamgri-la, pelo preço de R\$370.117,47.

Data: 10 de maio de 2013.

  
 Rogê Ferraz de Campos  
 Escrevente Autorizado
**R.5/390.693:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 15 de abril de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALOISIO ALVES BEZERRA** e sua mulher **MÔNICA BIANCHI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, neste Estado, pelo valor de R\$294.570,95, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 8,19% e efetiva de 8,50%, vencendo-se a primeira em 15/05/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$495.000,00.

Data: 10 de maio de 2013.

  
 Rogê Ferraz de Campos  
 Escrevente Autorizado
Av.6/390.693: **REFERÊNCIA** (Prenotação nº 1.118.869 - 22/06/2015)

a) Conforme averbação nº 35, feita em 08 de março de 2006, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 21 de fevereiro de 2006, e de conformidade com o ofício código 004/2006/CET de 02 de janeiro de 2006, emitido pela CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental, procedeu-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foram impostas as

- Continua no verso -





11RI 0000033

matrícula

390.693

ficha

03

verso

seguintes restrições de uso: 1-) não poderá haver uso da água subterrânea local para nenhuma finalidade; 2-) só poderão ser realizadas escavações, na área demarcada em amarelo no mapa local apresentado, com o uso de EPI's adequadas à proteção contra riscos identificados; 3-) não poderá haver uso residencial na área correspondente à pluma esboçada no mapa local apresentado, enquanto a concentração de benzeno for superior a 1,09mg/L. Também deverão constar nos contratos de Compra e Venda as restrições quanto ao caso de EPI's na área assinalada em amarelo, no mapa local apresentado, assim como quanto à captação e consumo das águas subterrâneas; e b) Conforme averbação nº 112, feita em 01 de julho de 2015, na matrícula nº 32.541, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo termo de reabilitação para o uso declarado nº 0220/2015, datado de 17 de junho de 2015, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, subscrito pelo gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, Sr. Elton Gloeden, e requerimento de 19 de junho de 2015, é feita a presente averbação para constar que, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08/07/2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05/06/2013, que o imóvel localizado nesta Capital na Avenida Interlagos, nº 4455, esteve contaminado e com base no Despacho 262/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 33/01148/07, **foi considerado reabilitado para uso residencial**, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 327601,49mE; 7.378948,43mS; 327131,15mE; 7.379351,75mS; 327490,84mE; 7.37965314mS; 327857,39mE; 7.379203,49mS.

**Data: -01 de julho de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**ELDER HAGA:16754715847**

**Hash: 55076E8F8A01ABBF650383C3083F3D3**

**(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**

**Av.7/390.693:- CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.227.231 – 07/06/2018)**

Pelo requerimento de 10 de janeiro de 2019, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 162.001.2950-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 14/01/2019, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

**Data: 18 de janeiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

**CAROLINE LIMA COSTA:39603150827**

**Hash: DBA98EDD2E236F4A513B9BACDFEF1B4F**

**(Matricula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))**

**- Continua na ficha 04 -**



11RI 0000033



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

390.693

ficha

04

Continuação

**Av.8/390.693: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.227.231 – 07/06/2018)**

Pelo requerimento de 10 de janeiro de 2019 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de novembro de 2018, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, o qual atribuiu à consolidação o valor de R\$495.000,00.

**Data: 18 de janeiro de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827*

*Hash: DBA98EDD2E236F4A513B9BACDFEF1B4F*

*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (proy. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 18 de Janeiro de 2019

*Thamires Potira de Jesus Santos*  
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

