



matrícula

237.289

ficha

01

São Paulo, 25 de agosto de 2016

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º pavimento-tipo do BLOCO B - DAMASCO, 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 77,670m², área comum de 77,973m², na qual está incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 155,643m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023557 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

237.289

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

- continua na ficha 02 -

matrícula

237.289

ficho

02



São Paulo, 25 de agosto de 2016

R\$85.834.782,90, sendo de R\$12.900.000,00, ao terreno, e 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**,

- continua no verso -

matrícula

237.289

ficha

02

verso

já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 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 2.531,09m², onde em

- continua na ficha 03 -

matricula

237.289

ficha

03

São Paulo,

25 de agosto de 2016

maior área foi implantado o Condomínio Smiley Home Resort. Para efeitos fiscais, foi atribuído à servidão o valor de R\$9.718.919,93. Constan 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



- continua no verso -

237.289

03

Av.5 em 27 de abril de 2017

Prenotação 701.736, de 11 de abril de 2017.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 31 de março de 2017, para constar que fica CANCELADA 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 Setubal, já qualificado, representado por Fernando Garcia Henriques e Rafael Gomes Pesco.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

