



matricula

242.010

ficha

01

São Paulo, 4 de agosto de 2017

**IMÓVEL:** O DEPÓSITO TIPO G nº 1, localizado no 2º subsolo do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", situado na RUA JOSÉ ARZÃO nº. 73, no Lote 2, Vila Praia e Bairro do Taboão, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa de 5,000m<sup>2</sup>, área comum de 2,283m<sup>2</sup>., totalizando a área de 7,283m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000249 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 171.302.0051-1, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.288.309/0001-30, com sede nesta Capital na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar – Sala 1001 – Parte, Vila Leopoldina, São Paulo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/206.929 de 15/02/2012 (Especificação Condominial registrada sob o número 24 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 12.035, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

- continua no verso -

matrícula

242.010

ficha

01

verso


Av.1 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

**ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA**

Conforme R.23 e Av.24/19.256, mencionados na Av.10 e Av.11/14.931, Av.1 e Av.3/195.335 e na Av.1/206.929 todas deste Serviço Registral, verifica-se que o imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado TREE MORUMBI é beneficiado por uma servidão predial urbana, contínua, perpétua, de trânsito, indivisível e inalienável, destinada exclusivamente ao acesso e passagem de pessoas, animais, veículos, condutos de águas limpas e servidas, ou pluviais, e de gás, linhas elétricas ou óticas, telefônicas ou utilização semelhantes, com a área de 1.928,93m<sup>2</sup>, instituída pela MORUMBI PARC RESIDENCE LTDA, proprietária do imóvel serviente.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.2 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

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

Conforme Av.8/206.929, feita à vista do Requerimento e Memorial Descritivo, subscrito pela incorporadora **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e com  
- continua na ficha 02 -

matrícula

242.010

ficha

02

São Paulo, 4 de agosto de 2017

fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, a incorporação imobiliária do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", objeto do R.7/206.929 deste Serviço Registral, FOI SUBMETIDA ao REGIME DE AFETAÇÃO, 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 1419, deste Ofício.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.3 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

### ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.10/206.929, deste Serviço Registral, a proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel em maior área, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, em garantia do crédito aberto no valor de R\$38.580.000,00, destinado ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado "TREE MORUMBI", objeto da incorporação constante do R.7/206.929 deste Serviço Registral, e que desde já se incorpora à presente garantia: a) Prazo total do

- continua no verso -

matrícula

242.010

ficha

02

verso

financiamento: 52 meses, com início em 31/03/2014, e data da apuração da dívida/vencimento em 13/07/2018. De conformidade com o art. 1.484 do CC, o imóvel foi avaliado em R\$98.313.000,00. Consta multa e outras condições. Comparecem ainda como fiadora: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 73.178.600/0001-18, e, na qualidade de interveniente construtora: CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 01.900.191/0001-00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.4 em 4 de Agosto de 2017  
Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2016

**ÔNUS - SERVIDÃO - REFERÊNCIA**

Conforme R.13/206.929, deste Serviço Registral, a proprietária e incorporadora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com anuência do Credor Hipotecário pelo R.10/206.929, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, 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, para fins de implementação da Linha de Distribuição ou da rede subterrânea (caixas de passagens e dutos) sobre uma faixa de terreno em parte do imóvel onde está implantado o empreendimento imobiliário denominado

- continua na ficha 03 -

matrícula

242.010

ficha

03

São Paulo,

4 de agosto de 2017

TREE MORUMBI com a área de 522,13m2. Para efeitos fiscais foi atribuído à servidão o valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.5 em 4 de Agosto de 2017

Prenotação 708.554, de 12 de julho de 2017

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 10 de julho de 2017, para constar que a instituinte e proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Maria Lucia de Jesus Rei e Felipe Russo de Almeida Cunha, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.6 em 6 de Setembro de 2017

Prenotação 711.839, de 23 de agosto de 2017

### ADITAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 3º Aditamento datado de 04 de maio de 2017, na forma da Lei

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
242.010

ficha  
03

verso

4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, pelo qual, as partes contratantes, de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Vania Angelo Pereira e Adriana Infante, e de outro, a devedora, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Rafael Novellino e Sandra Esthy Attie Peizenbaum, com a anuência da fiadora **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, já qualificada, representada por Rafael Abba Horn e Elie Horn; e, da interveniente construtora: **CONX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Ricardo Uchôa Luna e Yorki Oswaldo Estefan, de comum acordo, Aditaram os Instrumentos Particulares que deram origem à Hipoteca objeto do R.10/206.929 deste Registro, mencionada na Av.3 desta matrícula, para constar que, a partir desta data, o valor dos juros a ser pago, corresponderá ao resultado da aplicação do percentual da taxa de juros (taxa nominal mensal de 0,7515% e efetiva anual de 9,40%), sobre o saldo devedor atualizado, importando nesta data, em R\$28.209.943,01, e, ainda, que, o Índice de Recebimento Previsto (IRP), cuja verificação permanecerá a ser realizada conforme parâmetros estabelecidos no contrato, deverá corresponder a 0,9, ficando ratificado todos os demais itens, cláusulas e condições dos contratos ora aditados, continuando em pleno vigor a hipoteca objeto daquele registro.

O Escrevente Autorizado,  
Rodrigo Di Sessa Fassina \_\_\_\_\_



(continua na ficha 04)



matricula

242.010

ficha

04

São Paulo,

17 de abril de 2018

Av.07 em 17 de abril de 2018

Prenotação 727.329 de 04 de abril de 2018.

### CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 06 de março de 2018, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.10/206.929, mencionada na Av.3 e Av.6 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.08 em 10 de setembro de 2019

Prenotação 762.893 de 08 de agosto de 2019.

### RETIFICAÇÃO - SERVIDÃO - REFERÊNCIA

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 02 de agosto de 2019 (Livro 3995, folhas 123/128); e, Escritura Pública lavrada em 03 de setembro de 2019 (Livro 3995, folha 366), ambas no 17º Tabelião de Notas, desta Capital, para constar que, as partes contrariantes de um lado, a proprietária do imóvel serviente, designada devedora, LUIZ MIGLIANO I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar conjunto 21, sala 06 L, CNPJ nº 09.244.645/0001-44, representada por Mariana Senna Santa'anna e Marcelo Dzik, adquirido pelo R.26/19.256 e Av.3/213.973, ambas

(continua no verso)

matrícula

**242.010**

ficha

**04**

verso

deste Registro, de outro lado, a proprietária e incorporadora dos imóveis dominantes, designada credora, TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Felipe Russo de Almeida Cunha e Piero Julian dos Santos Sevilla, adquiridos pelo R.4/206.928 e R.3/206.929, ambas deste Registro, onde foram implantados os condomínios denominados "RESERVA MORUMBI" e "TREE MORUMBI", respectivamente, de comum acordo RETIFICARAM E RATIFICARAM as Escrituras Públicas que deram origem ao R.23 e Av.24/19.256, mencionadas na Av.1, desta matrícula, tão somente com relação a descrição da área abrangida pela servidão que passou a ter a área de 2.032,75m<sup>2</sup>, devidamente descrita na Av.16/213.973, deste Registro.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331JY000202759EM19M

Av.09 em 10 de setembro de 2019

Prenotação 762.895 de 08 de agosto de 2019.

### INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – REFERÊNCIA

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 02 de agosto de 2019 (Livro 3995, folhas 129/140); e, Escritura Pública lavrada em 03 de setembro de 2019 (Livro 3995, folha 395), ambas no 17º Tabelião de Notas, desta Capital, para constar que, a proprietária do imóvel serviente matriculado sob nº 213.973, deste Registro, designada devedora, LUIZ MIGLIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 21, sala 06 L, CNPJ nº 09.244.645/0001-44, adquirido pelo R.26/19.256 e Av.3/213.973, ambas deste Registro, com anuência da titular e incorporadora dos imóveis dominantes pelo R.4/206.928 e R.3/206.929, ambas deste Registro, designada credora, TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS

(continua na ficha 05)

Matrícula

242.010

ficha

05

São Paulo, 10 de setembro de 2019

**IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, INSTITUIU em favor da "Concessionária" **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, CNPJ 61.695.227/0001-93, com sede na cidade de Barueri, neste Estado, na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, 939, UMA SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA E GRATUITA DE PASSAGEM, sobre uma faixa do terreno, com a área de 2.032,75m<sup>2</sup>, descrita no R.17/213.973, deste Registro, a ser utilizada como acesso aos imóveis dominantes onde estão implantados os Condomínios denominados "RESERVA MORUMBI" e "TREE MORUMBI", matriculados sob nºs 206.928 e 206.929, respectivamente. Constam outras condições, e em especial a ciência da ELETROPAULO da manutenção da eficácia e destinação dada a Servidão Predial registrada sob nº 23 e Av. 24/19.256, mencionada na Av. 1 e Av. 16/213.973, ambas deste Registro. Para efeitos fiscais foi atribuído à servidão o valor de R\$1.000,00.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331DY000201770SI19A

Av. 10 em 30 de março de 2022

Prenotação 839.320 de 07 de março de 2022.

### CADASTRO ATUAL

Procede-se a presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.11, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 14 de março de 2022, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.302.0775-1**.

(continua no verso)

Matrícula

242.010

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331YY000733686NN22N

R.11 em 30 de março de 2022

Prenotação 839.320 de 07 de março de 2022.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 25 de fevereiro de 2022, no 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 11.325, página 381), a proprietária, **TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua do Rocio, 109, 3º andar, sala 1 - parte, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a ANDRÉ BORGHESE CARBONE, RG nº 32.922.386-0-SSP/SP, CPF nº 295.847.758-47, publicitário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, com **TATIANA EMIDIO CARBONE**, RG nº 27.426.567-9-SSP/SP, CPF nº 352.918.968-50, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Arzão, 73, apto. 31, Torre 2, pelo valor de R\$4.949,50; cumprindo-se o Instrumento Particular de 08/07/2020, não registrado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328321BS000733687QI22B

(continua na ficha 06)

Matricula

242.010

ficha

06

São Paulo,

15 de junho de 2022

R.12 em 15 de junho de 2022

Prenotação 847.069 de 31 de maio de 2022.

**VENDA E COMPRA**

Nos termos do Instrumento Particular de 17 de maio de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.11, **TATIANA EMIDIO CARBONE**, pedagoga, e seu marido, **ANDRÉ BORGHESE CARBONE**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CRISTINA JANE DOS SANTOS**, RG nº 28374595-SSP/SP, CPF nº 271.855.148-86, brasileira, divorciada, vendedora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Jatobás, 30, casa 2, Colônia, pelo valor de R\$20.000,00, que somado aos valores das vendas dos imóveis das matrículas 241.831 e 242.009 deste cartório, perfaz o total de R\$520.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$30.270,87, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321JM000786270PU22N

R.13 em 15 de junho de 2022

Prenotação 847.069 de 31 de maio de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta e das matrículas 241.831 e 242.009 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, sendo de R\$400.000,00 o valor da dívida, pagável por

(continua no verso)

Matrícula

242.010

ficha

06

verso

meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$4.195,55, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 17/06/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o Inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído aos imóveis o valor de R\$500.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328321RE000786271OT22G

Av.14 em 15 de outubro de 2024

Prenotação 936.272 de 23 de setembro de 2024.

### PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 20 de setembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2º Vara Cível do Foro Regional - XV Butantã, desta Capital, tendo como Escriva/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação Execução Cível (Proc. 10038073320238260704), movida por **TREE MORUMBI**, CNPJ nº 29.228.953/0001-93, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.12, **CRISTINA JANE DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, para constar que os direitos do fiduciante decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$11.015,90 (incluído outro imóvel).

(continua na ficha 07)

Matrícula

242.010

ficha

07

São Paulo,

15 de outubro de 2024

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RL001382120PU24F

Av.15 em 05 de novembro de 2024

Prenotação 939.526 de 18 de outubro de 2024.

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de outubro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luciana da Silva Menegon Duarte, Escrevente/Diretora do Judiciário do 3ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, extraída dos autos da ação Execução Civil (Proc. 1004052-44.2023.8.26.0704), movida por **TREE MORUMBI**, CNPJ nº 29.228.953/0001-93, contra a detentora dos direitos expectativos de aquisição do imóvel pelo R.12, **CRISTINA JANE DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, para constar que os direitos de fiduciante decorrentes da Alienação Fiduciária objeto do R.13 desta matrícula **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$2.992,25 (incluindo o imóvel da matrícula nº 242.009 deste Registro).

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331GV001404757RD249