

matricula
140.786

ficha
1

São Paulo, 25 de setembro de 2.009

IMÓVEL:- SETE PREDIOS, à Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, também conhecida por Rua Escolástica Melchert da Fonseca nºs. 147 - CASA 01 e CASA 02, (antigos nºs 9-B e 9-C) nº 149 (antigo nº 9-D) e nº 153 (antigo nº 9-E), nº 165, nº 171 (antigo nº 13) e Rua Amaro Bezerra Cavalcanti nº 687, (antiga Rua Djalma Forjaz nº 20), no 38º subdistrito Vila Matilde, e seu terreno sempre de quem da rua olha para o referido imóvel, medindo 27,60m de frente, por 49,80m do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o imóvel nº 141, daí deflete para a direita 10,70m daí deflete a esquerda e segue na distância de 31,00m até encontrar a linha dos fundos, confrontando sempre com imóvel nº 693 da Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, daí deflete a direita confrontando com a Rua Amaro Bezerra Cavalcanti e segue na distância de 10,00m, daí deflete a direita medindo 29,60m e daí deflete a esquerda medindo 11,00m, sempre confrontando com o imóvel nº 681 da Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, daí deflete a direita medindo 39,80m, até a Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, confrontando com o imóvel nº 175 da mesma rua, encerrando a área de 1.730,41m².

PROPRIETÁRIA:- BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Amorim Diniz nº 106, Penha, inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.458.450/0001-51.

CONTRIBUÍNTES:- 058.044.0019-3; 058.044.0033-9; 058.044.0034-7; 058.044.0049-5; 058.044.0050-9 e 058.044.0093-2.

REGISTRO ANTERIOR:- R-3 na Matricula nº 2.739 de 01 de abril de 2.008; R-5 na Matricula nº 4.783 de 03 de junho de 2.008; R-10 na Matricula nº 4.784 de 03 de julho de 2.008; R-6 na Matricula nº 55.198 de 06 de dezembro de 2.007; R-6 na Matricula nº 55.199 de 06 de dezembro de 2.007; R-8 na Matricula nº 58.091 de 06 de dezembro de 2.007; R-2 na Matricula nº 66.675 de 28 de março de 2.008 e R-9 na Matricula nº 69.178 de 15 de janeiro de 2.008, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 140.786.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 16 de junho de 2.009, em virtude de fusão, nos termos do que estabelece o artigo 234 da Lei 6.015/73.- São Paulo, 25 de
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140.786

ficha

1

verso

setembro de 2.009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

R-2/ 140.786.- De conformidade com o requerimento e Memorial de Incorporação datados de 21 de outubro de 2.009, a proprietária BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA, já qualificada, de conformidade com o memorial apresentado, plantas e demais documentos, no terreno desta matrícula, fará construir um Empreendimento Imobiliário denominado “NOVITA RESIDENCIAL”, com frente para a Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, também conhecida por Rua Escolástica Melchert da Fonseca, com a área construída de 7.053,13m², o qual será procedido nos moldes preconizado na Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815 de 08 de março de 1.965, com alterações introduzidas pela Lei nº 4.864 de 29 de novembro de 1.965, e pelas demais normas legais aplicáveis, inclusive aquelas introduzidas pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, de conformidade com o Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2.008/55899-00 datado de 18 de dezembro de 2.008, e Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação nº 2008/55899-01 datado de 07 de outubro de 2.009, emitidos pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O empreendimento imobiliário denominado “NOVITA RESIDENCIAL” será constituído de um bloco (prédio residencial) com 11 andares, com 60 unidades, sendo 4 unidades com acesso a terraços descobertos, apartamento do zelador, equipamentos sociais, garagem exclusiva, 02 subsolos, térreo e ático, assim distribuídos:-

Rua Amaro Bezerra Cavalcante: Fundos do Condomínio com área descoberta gramada.

2º SUBSOLO:- Conterá parte da garagem ou espaço para estacionamento de veículos do empreendimento que comportará 59 vagas de garagem ou espaços para estacionamento de veículos de passeio, bem como de motocicletas, indeterminadas, conforme segue:- a) 48 vagas de garagem ou espaços para estacionamento de veículos de passeio, indeterminadas, - - -

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 02)

matrícula

140.786

ficha

2

São Paulo, 19 de novembro de 2.009

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 01(UM))

sujeitas a atuação de manobrista, sendo certo que, tão somente para demonstração de disponibilidade, tais vagas acham-se designadas no projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob n.ºs. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 56, todas objetos de sorteio; b) 08 vagas de garagem ou espaços destinados para estacionamento de veículos de passeio, sujeitas a atuação de manobrista, constituindo unidades autônomas e designadas pelos n.ºs. 19, 22, 25, 41, 42, 45, 48 e 55; c) 03 vagas de garagem ou espaços destinados para estacionamento de motocicletas, em lugares indeterminados, todas objetos de sorteio. Todas as vagas ou espaços para estacionamento de veículos ou de motocicletas mencionadas acima estarão sujeitas a atuação de manobrista e estão descritas no item 7.5 deste memorial. Conterão ainda, rampa e escadaria de acesso para o 1º subsolo, poços de elevadores, halls.

1º SUBSOLO - Conterá parte da garagem ou espaço para estacionamento de veículos do empreendimento que comportará 56 vagas de garagem ou espaços para estacionamento de veículos de passeio, bem como de motocicletas, indeterminadas, conforme segue:- a) 42 vagas de garagens ou espaços para estacionamentos de veículos de passeio, indeterminadas, sujeitas a atuação de manobrista, sendo certo que, tão somente para demonstração de disponibilidade, tais vagas acham-se designadas no projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, sob n.ºs. 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 41, 44, 46, 47, 49, 51 e 53, todas objetos de sorteio; b) 10 vagas de garagem ou espaços destinados para estacionamento de veículos de passeio, sujeitas a atuação de manobrista, constituindo unidades autônomas e designadas pelos n.ºs. 04, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 48, 50 e 52; c) 03 vagas de garagem ou espaços destinados para estacionamento de motocicletas, em lugares indeterminados, todas objetos de sorteio; d) 01 vaga de garagem ou espaço destinado para estacionamento de veículos de passeio, sujeita a atuação de manobrista, destinado ao zelador, sob n.º 01. Todas as vagas ou espaços para --

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140.786

ficha

2

verso

estacionamento de veículos ou de motocicletas mencionadas acima estarão sujeitas a atuação de manobrista e estão descritas no item 7.5 deste memorial. Conterão ainda, rampa e escadarias de acesso ao 2º subsolo e térreo, poços de elevadores, halls e medidores.

TÉRREO - Conterá entrada do empreendimento pela Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, guarita com WC, entrada e halls, poços de elevadores, jardins, piscinas, deck, vestiários, WCs, salão de festas com copa e sanitários, sala de ginástica, sala para brinquedoteca, playground, quadra poliesportiva, espaço destinado a lazer e recreação (espaço teen e churrasqueira), espaço multiuso, área de circulação, apartamento do zelador, rampa de acesso a deficientes físicos, escadarias de acesso ao 1º sub-solo e aos pavimentos superiores, rampa de acesso de veículos ao 1º sub-solo e abrigos de gás e de lixo.

DO 1º AO 10º ANDAR do EDIFÍCIO - cada andar conterá hall, poços de elevadores, caixa de escada (com PCF) dutos de ventilação e 06 apartamentos.

ÁTICO - Será constituído de área comum e será composto de casa de máquinas, barrilete, duto de ventilação, escadarias de acesso aos demais andares e caixa d'água.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

Em conformidade à sua natureza jurídica condominial, o "NOVITA RESIDENCIAL" será constituído de duas partes absolutamente distintas entre si, a saber: -

Discriminação das partes de propriedade comuns ou partes condominiais:

PARTES COMUNS ou partes condominiais serão aquelas definidas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do atual Código Civil - Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, acessórias indissolúvelmente ligadas as unidades autônomas (inalienáveis e indivisíveis) em especial o terreno onde será construído o prédio, as paredes externas do prédio e as internas divisórias das unidades autônomas, as escadarias de acesso (com PCF) os poços de elevadores, os elevadores (social e de serviço) e respectivos halls, os jardins, a guarita, os vestiários, e área de circulação, o compartimento de medidores, as áreas de recreação infantil e adulto, o salão de festas - -

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 03)

matrícula

140.786

ficha

3

São Paulo, 19 de novembro de 2.009

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 02(DOIS))

com copa e sanitários, o apartamento de zelador, o abrigo de gás e o abrigo de lixo, o duto vazio, a casa de máquinas, o barrilete, as caixas d'água, os encanamentos tronco de eletricidade, hidráulica, telefones, gás e todos os ramais de uso comum, os condutores de águas pluviais, e tudo o mais que, de modo geral, constitua partes de serventia comum, aqui não expressamente mencionadas, desde que não especificadas como de propriedade exclusiva.

Discriminação das partes exclusivas ou unidades autônomas:

Uma parte consubstanciada de áreas e coisas de propriedade exclusiva e uso privado, que serão as unidades autônomas, constituídas pelos apartamentos, assim localizados e designados:-

VAGAS DE GARAGEM ou ESPAÇO PARA ESTACIONAMENTO de veículos.

2º SUBSOLO - VAGAS DE GARAGEM ou espaços para estacionamento de veículos de passeio sob n.ºs. 19, 22, 25, 41, 42, 45, 48 e 55.

1º SUBSOLO - VAGAS DE GARAGEM ou espaços para estacionamento de veículos de passeio sob n.ºs. 04, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 48, 50 e 52.

APARTAMENTOS

1º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 11, 12, 13, 14, 15 e 16;

2º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 21, 22, 23, 24, 25 e 26;

3º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 31, 32, 33, 34, 35 e 36;

4º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 41, 42, 43, 44, 45 e 46;

5º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 51, 52, 53, 54, 55 e 56;

6º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 61, 62, 63, 64, 65 e 66;

7º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 71, 72, 73, 74, 75 e 76;

8º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 81, 82, 83, 84, 85 e 86;

9º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 91, 92, 93, 94, 95 e 96;

10º ANDAR - APARTAMENTOS N.ºS. 101, 102, 103, 104, 105 e 106.

No "**NOVITÁ RESIDENCIAL**" as unidades autônomas mencionadas no item anterior possuirão, sempre considerando de quem da Rua Dona Escolastica Melchert da Fonseca ou Rua Escolástica Melchert da Fonseca olha para o edifício, as seguintes áreas, coeficientes de participação na construção, descrições, frações ideais do terreno.

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140.786

ficha

3

verso

VAGAS DE GARAGEM ou ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO

No "NOVITÁ RESIDENCIAL", as unidades autônomas de vagas de garagem ou espaços para estacionamento de veículos de passeio, a frente é sempre considerada em relação de quem olha a unidade da Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca ou Rua Escolástica Melchert da Fonseca. Todas as vagas autônomas possuem acesso e saídas livres e independente.

VAGAS DE GARAGEM ou ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO

de veículos de passeio, autônomas, localizadas no 2º SUBSOLO.

VAGA Nº 19 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 22 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 25 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 41 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 42 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 45 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 48 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 55 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGAS DE GARAGEM ou ESPAÇOS PARA ESTACIONAMENTO

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 04)

matrícula
140.786

ficha
4

São Paulo, 19 de novembro de 2.009

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 03(TRES)

de veículos de passeio, autônomas, localizadas no 1º SUBSOLO.

VAGA Nº 04 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 37 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 39 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 40 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 42 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 43 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 45 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 48 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 50 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

VAGA Nº 52 -- Possuirá área privativa real de 8,400m², área comum real de 3,532m², área total real de 11,932m², e uma fração ideal de 0,097%.

APARTAMENTOS

> APARTAMENTOS de final 1 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa -
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140.786

ficha

4

verso

real de 80,830m², área comum real de 84,237m², área total real de 165,067m², e uma fração ideal de 1,824%.

APARTAMENTOS de final 1 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 66,975m², área total real de 137,195m², e uma fração ideal de 1,597%.

APARTAMENTOS de final 1 do 7º ao 9º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 79,782m², área total real de 150,002m², e uma fração ideal de 1,701%.

APARTAMENTOS de final 1 do 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 137,220m², área comum real de 107,918m², área total real de 245,138m², e uma fração ideal de 2,476%.

APARTAMENTOS de final 2 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa real de 80,830m², área comum real de 84,237m², área total real de 165,067m², e uma fração ideal de 1,824%.

APARTAMENTOS de final 2 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 66,975m², área total real de 137,195m², e uma fração ideal de 1,597%.

APARTAMENTOS de final 2 do 7º ao 9º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 79,782m², área total real de 150,002m², e uma fração ideal de 1,701%.

APARTAMENTOS de final 2 do 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 137,220m², área comum real de 107,918m², área total real de 245,138m², e uma fração ideal de 2,476%.

APARTAMENTOS de final 3 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,520m², área comum real de 75,259m², área total real de 145,779m², e uma fração ideal de 1,576%.

APARTAMENTOS de final 3 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 56,620m², área comum real de 56,615m², área total real de 113,235m², e uma fração ideal de 1,311%.

APARTAMENTOS de final 3 do 7º ao 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 56,620m², área comum real de 69,422m², área total real de 126,042m², e uma fração ideal de 1,416%.

APARTAMENTOS de final 4 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa real de 74,170m², área comum real de 78,325m², área total real de - - - -

(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 05)

matrícula
140.786

ficha
5

São Paulo, 19 de novembro de 2.009

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 04(QUATRO))

152,495m², e uma fração ideal de 1,661%.

APARTAMENTOS de final 4 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 60,270m², área comum real de 59,680m², área total real de 119,950m², e uma fração ideal de 1,396%.

APARTAMENTOS de final 4 do 7º ao 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 60,270m², área comum real de 72,487m², área total real de 132,757m², e uma fração ideal de 1,500%.

APARTAMENTOS de final 5 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa real de 92,620m², área comum real de 89,188m², área total real de 181,808m², e uma fração ideal de 1,960%.

APARTAMENTOS de final 5 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 66,975m², área total real de 137,195m², e uma fração ideal de 1,597%.

APARTAMENTOS de final 5 do 7º ao 9º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 79,782m², área total real de 150,002m², e uma fração ideal de 1,701%.

APARTAMENTOS de final 5 do 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 137,220m², área comum real de 107,918m², área total real de 245,138m², e uma fração ideal de 2,476%.

APARTAMENTOS de final 6 do 1º ANDAR - Possuirão área privativa real de 92,620m², área comum real de 89,188m², área total real de 181,808m², e uma fração ideal de 1,960%.

APARTAMENTOS de final 6 do 2º ao 6º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 66,975m², área total real de 137,195m², e uma fração ideal de 1,597%.

APARTAMENTOS de final 6 do 7º ao 9º ANDAR - Possuirão área privativa real de 70,220m², área comum real de 79,782m², área total real de 150,002m², e uma fração ideal de 1,701%.

APARTAMENTOS de final 6 do 10º ANDAR - Possuirão área privativa real de 137,220m², área comum real de 107,918m², área total real de 245,138m², e uma fração ideal de 2,476%.

> Das vagas de garagem ou espaços de estacionamento de veículos, acima mencionados, 18 são autônomas, conforme determinados neste Memorial

(CONTINUA NO VERSO)

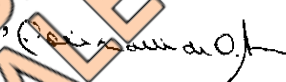
matrícula

140.786

ficha

5

verso

de incorporação, como unidades privativas, com os números 19, 22, 25, 41, 42, 45, 48 e 55 localizadas no 2º subsolo, e com os números 04, 37, 39, 40, 42, 43, 45, 48, 50 e 52, localizadas no 1º subsolo. As demais vagas ou espaços para estacionamento, serão localizadas nos segundo e primeiro subsolos, em área comum do condomínio, devidamente ilustradas e demarcadas, sendo de uso comum, indeterminadas e cuja designação será feita mediante sorteio, estando todas sujeitas a atuação de manobrista, sendo distribuídas a razão de 01 (UMA) VAGA de garagem ou espaço para estacionamento de veículos de passeio para os APARTAMENTOS de números 21, 31, 41, 51, 61, 22, 32, 42, 52, 62, 23, 33, 43, 53, 63, 24, 34, 44, 54, 64, 25, 35, 45, 55, 65, 26, 36, 46, 56 e 66; 02 (DUAS) VAGAS de garagem ou espaços para estacionamento de veículos de passeio para os APARTAMENTOS de números 11, 71, 81, 91, 101, 12, 72, 82, 92, 102, 13, 73, 83, 93, 103, 14, 74, 84, 94, 104, 15, 75, 85, 95, 105, 16, 76, 86, 96 e 106. As referidas vagas ou espaços para estacionamento de motocicletas serão sorteadas entre os condôminos que possuírem motocicletas. Tudo nos termos do Memorial, plantas e demais documentos arquivados neste 16º Oficial de Registro de Imóveis, para efeito dos citados diplomas legais.- São Paulo, 19 de novembro de 2.009.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna)

P.C.

R-3/ 140.786.- Por instrumento particular datado de 31 de março de 2010, nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, a proprietária BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA., já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 003472010-21200450 datada de 26 de maio de 2010, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa (CONTINUA NA FICHA Nº 6)

matrícula

140.786

ficha

6

São Paulo, 04 de agosto de 2010.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 5)

da União datada de 26 de fevereiro de 2010, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, deu o imóvel desta matrícula o qual corresponderá ao Empreendimento Imobiliário denominado “NOVITÁ RESIDENCIAL”, cuja incorporação acha-se devidamente registrada sob nº 2, nesta matrícula em hipoteca de primeiro grau a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para abertura de uma linha de crédito no valor de R\$5.200.000,00 sendo a liberação das parcelas do financiamento de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro: Nº 01 – **Data de Liberação:** 03 de agosto de 2010 - **Valor em R\$:**1.230.900,00; Nº 02 – **Data de Liberação:** 03 de setembro de 2010 - **Valor em R\$:**224.700,00; Nº 03 – **Data de Liberação:** 03 de outubro de 2010 - **Valor em R\$:**163.500,00; Nº 04 – **Data de Liberação:** 03 de novembro de 2010 - **Valor em R\$:**164.800,00; Nº 05 – **Data de Liberação:** 03 de dezembro de 2010 - **Valor em R\$:**167.700,00; Nº 06 – **Data de Liberação:** 03 de janeiro de 2011 - **Valor em R\$:**169.700,00; Nº 07 – **Data de Liberação:** 03 de fevereiro de 2011 - **Valor em R\$:**169.700,00; Nº 08 – **Data de Liberação:** 03 de março de 2011 - **Valor em R\$:**176.700,00; Nº 09 – **Data de Liberação:** 03 de abril de 2011 - **Valor em R\$:**183.600,00; Nº 10 – **Data de Liberação:** 03 de maio de 2011 - **Valor em R\$:**289.900,00; Nº 11 – **Data de Liberação:** 03 de junho de 2011 - **Valor em R\$:**250.700,00; Nº 12 – **Data de Liberação:** 03 de julho de 2011 - **Valor em R\$:**253.900,00; Nº 13 – **Data de Liberação:** 03 de agosto de 2011 - **Valor em R\$:**307.800,00; Nº 14 – **Data de Liberação:** 03 de setembro de 2011 - **Valor em R\$:**274.600,00; Nº 15 – **Data de Liberação:** 03 de outubro de 2011 - **Valor em R\$:**225.300,00; Nº 16 – **Data de Liberação:** 03 de novembro de 2011 - **Valor em R\$:**159.000,00; Nº 17 – **Data de Liberação:** 03 de dezembro de 2011 - **Valor em R\$:**155.300,00; Nº 18 – **Data de Liberação:** 03 de janeiro de 2012 - **Valor em R\$:**145.300,00; Nº 19 – **Data de Liberação:** 03 de fevereiro de 2012 - **Valor em R\$:**108.900,00; Nº 20 – **Data de Liberação:** 03 de março de 2012 - **Valor em R\$:**118.000,00 e Nº 21 – **Data de Liberação:** 03 de abril de 2012 - **Valor em R\$:**260.000,00. O saldo -

(CONTINUA NO VERSO)

>

matrícula

140.786

ficha

6

verso

devedor do financiamento ora contratado será atualizado, mensalmente, durante o período de construção e de comercialização, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre - pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia de assinatura deste instrumento. Durante toda a vigência deste instrumento, a devedora pagará mensalmente ao credor os seguintes encargos contratuais: Taxa de juros nominal mensal de 0,9112% e efetiva anual de 11,5000% incidentes sobre a totalidade do saldo devedor atualizado. A devedora pagará os prêmios de Seguros referente a Danos Físicos no Imóvel - DFI no valor de R\$722,13 e de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC no valor de R\$657,17 quando for contratado o seguro junto ao credor, atualizados nas mesmas épocas e condições previstas neste instrumento para atualização do saldo devedor e Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A. no valor de R\$25,00. O prazo total do financiamento será de 31 meses, com data de início em 31 de março de 2010 e Data da apuração da dívida/vencimento em 03 de outubro de 2012. O período para construção será de 25 meses, com data de início da obra em 31 de março de 2010 e data de conclusão da obra em 03 de abril de 2012. O período para carência será de 06 meses, com data de início em 04 de abril de 2012 e Data de apuração da dívida/vencimento em 03 de outubro de 2012. Condições para liberação da primeira parcela do cronograma: a) Percentual mínimo de obra executada: 20% com fundações concluídas. b) Percentual mínimo de comercialização das unidades financiadas: 30%, na forma prevista no título. - Figurando como FIADOR:- DANTE CARMINE MATARAZZO, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG nº 3.950.414-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 072.012.228-72, residente e domiciliado na Rua Aimberê, nº 387, Aptº 151-C, nesta Capital e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA:- BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA., já qualificada.- São Paulo, 04 de agosto de 2010.- Escrevente substituto, - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 7)

matricula
140.786

ficha
7

São Paulo, 02 de dezembro de 2010.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 6)

AV-4/ 140.786.- Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2010, nos termos do artigo 61, parágrafos 5º e 6º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., a devedora e interveniente construtora BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA. e o fiador DANTE CARMINE MATARAZZO, todos já qualificados, de comum acordo aditaram o instrumento particular registrado sob nº 3, nesta matrícula, a fim de alterar o Cronograma Físico-Financeiro e assim, resolvem redistribuir o valor total referente as parcelas do cronograma físico financeiro, ficando alterados os valores das liberações, aditando, desta feita, o item 03 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação: 03-VALOR DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS: a) Valor Total do Financiamento: R\$5.200.000,00; b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico – Financeiro: Nº 01 – **Data de Liberação: 03 de agosto de 2010 - Valor em R\$:969.300,00; Nº 02 – Data de Liberação: 03 de setembro de 2010 - Valor em R\$:126.600,00; Nº 03 – Data de Liberação: 03 de outubro de 2010 - Valor em R\$:95.000,00; Nº 04 – Data de Liberação: 03 de novembro de 2010 - Valor em R\$:244.100,00; Nº 05 – Data de Liberação: 03 de dezembro de 2010 - Valor em R\$:253.100,00; Nº 06 – Data de Liberação: 03 de janeiro de 2011 - Valor em R\$:255.500,00; Nº 07 – Data de Liberação: 03 de fevereiro de 2011 - Valor em R\$:298.100,00; Nº 08 – Data de Liberação: 03 de março de 2011 - Valor em R\$:377.000,00; Nº 09 – Data de Liberação: 03 de abril de 2011 - Valor em R\$:319.200,00; Nº 10 – Data de Liberação: 03 de maio de 2011 - Valor em R\$:195.900,00; Nº 11 – Data de Liberação: 03 de junho de 2011 - Valor em R\$:185.000,00; Nº 12 – Data de Liberação: 03 de julho de 2011 - Valor em R\$:148.100,00; Nº 13 – Data de Liberação: 03 de agosto de 2011 - Valor em R\$:221.400,00; Nº 14 – Data de Liberação: 03 de setembro de 2011 - Valor em R\$:246.300,00; Nº 15 – Data de Liberação: 03 de outubro de 2011 - Valor em R\$:246.400,00; Nº 16 – Data de Liberação: 03 de novembro de 2011 - Valor em R\$:220.400,00; Nº 17**

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

140.786

ficha

7

verso

Data de Liberação: 03 de dezembro de 2011 - **Valor em RS:**194.000,00; **Nº 18 – Data de Liberação:** 03 de janeiro de 2012 - **Valor em RS:**150.900,00; **Nº 19 – Data de Liberação:** 03 de fevereiro de 2012 - **Valor em RS:**103.900,00; **Nº 20 – Data de Liberação:** 03 de março de 2012 - **Valor em RS:**89.800,00 e **Nº 21 – Data de Liberação:** 03 de abril de 2012 - **Valor em RS:**260.000,00, na forma prevista no título e, ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do mencionado contrato, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor. O presente aditivo faz parte integrante e inseparável do contrato supra citado, não se constituindo em novação contratual.- São Paulo, 02 de dezembro de 2010.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 140.786.- Do requerimento e instrumento particular referidos no registro nº 7, desta matrícula, e Certidões nºs. 107/12, 108/12, 109/12, 110/12, 111/12 e 112/12, emitidas em 31 de agosto de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND nº 009822012-21200487, expedida em 04 de dezembro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, os prédios nºs. 147 casa 1 e casa 2, 149, 153, 165, 171 da Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca ou Rua Escolástica Melchert da Fonseca, e nº 687 da Rua Amaro Bezerra Cavalcanti, foram DEMOLIDOS.- São Paulo, 03 de janeiro de 2013.- Escrevente substituto, *Clovis Fernando de Melo* (Clovis Fernando de Melo).

AV-6/ 140.786.- Do requerimento e instrumento particular referidos no registro nº 7, desta matrícula, Certificado de Conclusão nº 2012-88652-00, emitido em 30 de outubro de 2012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - CND nº 009822012-21200487, data de 04 de dezembro de 2012 e Certidão Conjunta Negativa de --
(continua na ficha nº 8)

matrícula
140.786

ficha
8

São Paulo, 03 de janeiro de 2012

(continuação da ficha nº 7)

Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 17 de dezembro de 2012, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, as obras do empreendimento imobiliário denominado “NOVITÁ RESIDENCIAL”, constante da incorporação registrada sob nº 2, nesta matrícula, foram concluídas, o qual recebeu o nº 147 da Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, também conhecida por Rua Escolástica Melchert da Fonseca, com a área construída de 7.053,13m2.- Valor da construção R\$6.834.125,24.- São Paulo, 03 de janeiro de 2.013.- Escrevente substituto, *C. F. M.*: (Clovis Fernando de Melo).

R-7/ 140.786.- De conformidade com o requerimento e Instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 05 de novembro de 2.012, a proprietária BARROCO INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS CONSTRUTIVOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Amorim Diniz nº 106, Penha, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.458.450/0001-51, tendo concluído as obras do empreendimento imobiliário denominado “NOVITÁ RESIDENCIAL”, que recebeu o nº 147 da Rua Dona Escolástica Melchert da Fonseca, também conhecida por Rua Escolástica Melchert da Fonseca, objeto da incorporação registrada sob nº 2, e concluído conforme averbação nº 6, nesta matrícula, instituiu o referido empreendimento ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto Federal nº 55.815 de 08 de março de 1.965, e modificado pela Lei número 4.864 de 29 de novembro de 1.965 e pelas demais normas legais aplicáveis, inclusive aquelas introduzidas pela Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2.002.- Tudo nos termos do requerimento e instrumento particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 05 de novembro de 2.012, do qual fica arquivada uma via neste, para os efeitos dos citados diplomas legais.- Sendo que a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO dos “NOVITÁ RESIDENCIAL”, encontra-se devidamente registrada sob nº 10.162, no livro 3-Registro Auxiliar, deste.- São Paulo, 03 de janeiro de 2.013.- Escrevente substituto, *C. F. M.*

C. F. M. (Clovis Fernando de Melo)