

matrícula
216.313

ficha
01

São Paulo, 11 de Junho de 2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 218, *em construção*, localizado no 2º pavimento (Setor Condominial Residencial) da Torre "Professora Amelia Assad Menah Nicolau" integrante do "CONDOMÍNIO TORRE BELA VISTA", situado na Rua Maria Paula nºs 184 e 194, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa total de 24,160m², e a área de uso comum de 14,363m², perfazendo a área real total de 38,523m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal de terreno de 0,0012190. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.748,98m².

CONTRIBUINTE: 005.017.0747-6 (maior área).

PROPRIETÁRIA: MARIA PAULA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 32.545.384/0001-14, NIRE 35235434875, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera nº 2.332, 12º andar, cj. 122, Indianópolis.

REGISTROS ANTERIORES: R.09, feito em 18 de março de 2019; e, R.13 (*incorporação*), feito em 11 de junho de 2021, ambos na Matrícula nº 191.284, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E1000000045875521L

Jacopetti do Lago, registrador.

Ivan

Av.01/

Data: 11/JUNHO/2021

Verifica-se que o imóvel desta matrícula destina-se a **habitação de interesse social - HIS-2**, destinada às famílias com renda familiar com valor definido em lei, cujo o valor atualizado de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou o que vier a substituí-lo, não poderá ultrapassar 06 salários mínimos, em atendimento ao disposto no inciso II do parágrafo único do artigo 46 da Lei Municipal nº 16.050/2014 (plano diretor estratégico do Município de São Paulo). Protocolo nº 602.736 de 21/05/2021. Selo Digital: 1134983E1000000045875621G.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.02/

Data: 11/JUNHO/2021

continua no verso

matrícula

216.313

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

De averbação feita sob o nº 14, nesta data, na Matrícula nº 191.284, deste Registro, o "CONDOMÍNIO TORRE BELA VISTA" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 602.736 de 21/05/2021. Selo Digital: 1134983E1000000045875721E. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.03/

Data: 13/SETEMBRO/2021

Verifica-se que, em virtude da doação de uma área de **112,54m²**, feita pela proprietária ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, o terreno onde se assenta o "CONDOMÍNIO TORRE BELA VISTA" passou a ter a área de **2.636,44m²**, com a descrição constante da Av.18, da matrícula nº 191.284, deste Registro, por escritura de 05 de agosto de 2021, de notas do 26º Tabelião desta Capital, livro nº 4.248, fls. 87/95. Protocolo nº 608.343 de 26/08/2021. Selo Digital: 1134983E1000000050987021W. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.04/

Data: 22/MARÇO/2022

Pelo registro feito sob o nº 19, nesta data, na Matrícula nº 191.284, deste Registro, verifica-se que a fração ideal de 88,94% do terreno onde será construído o empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO TORRE BELA VISTA" foi dada em **hipoteca** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia da dívida no valor de R\$90.400.000,00. Protocolo nº 619.744 de 11/03/2022. Selo Digital: 1134983E1000000061147722T. _____ Carla Santos, substituta do oficial.

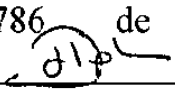
continua na ficha 02

matrícula
216.313

ficha
02

Av.05/

Data: 22/JULHO/2024

Pela averbação feita sob o nº 20, nesta data, na matrícula nº 191.284, deste Registro, verifica-se que a hipoteca objeto do R.19, mencionada na Av.04, foi aditada para constar as seguintes alterações: para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$12.106.623,00, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser o valor R\$102.506.623,00; sendo o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado os quais serão entregues da forma do novo cronograma das parcelas de liberações em reais conforme evolução da obra: (i) em 20/07/2024, parc. 30, valor R\$6.769.805,66, percentual: 55,92%; (ii) em 20/08/2024, parc. 31, valor R\$361.733,79, percentual: 2,99%; (iii) em 20/09/2024, parc. 32, valor R\$358.828,20, percentual: 2,96%; (iv) em 20/10/2024, parc. 33, valor R\$364.070,37, percentual: 3,01%; (v) em 20/11/2024, parc. 34, valor R\$348.016,98, percentual: 2,87%; (vi) em 20/12/2024, parc. 35, valor R\$457.642,46, percentual: 3,78%; (vii) em 20/01/2025, parc. 36, valor R\$438.562,42, percentual: 3,62%; (viii) em 20/02/2025, parc. 37, valor R\$435.584,19, percentual: 3,60%; (ix) em 20/03/2025, parc. 38, valor R\$430.753,65, percentual: 3,56%; (x) em 20/04/2025, parc. 39, valor R\$435.039,39, percentual: 3,59%; (xi) em 20/05/2025, parc. 40, valor R\$399.252,21, percentual: 3,30%; (xii) em 20/06/2025, parc. 41, valor R\$354.481,92, percentual: 2,93%; (xiii) em 20/07/2025, parc. 42, valor R\$347.520,61, percentual: 2,87%; (xiv) em 20/08/2025, parc. 43, valor R\$605.331,15, percentual: 5,00%, totalizando R\$12.106.623,00 (100%); sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 55,92% sobre o valor majorado e as demais de acordo com a evolução mensal da obra; assim o valor R\$12.106.623,00 representa na data do título o valor do crédito concedido considerando a suplementação, em decorrência da majoração do crédito e do crédito concedido a devedora passa a dever ao credor na data base da apuração do saldo devedor, ou seja, em 25/06/2024 a importância de R\$50.259.377,61, referente a soma das parcelas até então liberadas colocadas a disposição da devedora e se compromete a pagar nas condições já estabelecidas no contrato aditado; data de vencimento da dívida em 20/02/2026. Protocolo nº 666.786 de 11/07/2024. Selo Digital: 1134983E1000000106458224N.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

continua no verso

matricula

216.313

ficha

02

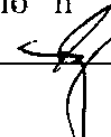
verso

CNS: 11.349-8

CNM 113498.2.0216313-17

Av.06/

Data: 19/MARÇO/2026

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do “CONDOMÍNIO TORRE BELA VISTA” e instituído o respectivo condomínio (Av.23 e R.25/Matrícula nº 191.284), esta ficha passa a constituir a matrícula nº **216.313**, referindo-se ao APARTAMENTO nº 218, localizado no 2º pavimento (Setor Condominial Residencial) da Torre “Professora Amelia Assad Menah Nicolau”, com acesso de pedestres pela Rua Maria Paula nº 186, integrante do referido condomínio, que recebeu os nºs 186 e 194 da Rua Maria Paula, e nº 103 da Travessa Noschese, no 17º Subdistrito – Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 24 de fevereiro de 2026. (Código de Endereçamento Postal - CEP nº 01319-001). Protocolo nº 704.175 de 25/02/2026. Selo Digital: 1134983310000001434048269.  Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

Av.07/

Data: 08/MAIO/2026

Pela averbação feita sob o nº 26, nesta data, na Matrícula nº 191.284, deste Registro, verifica-se que a hipoteca registrada sob nº 19 e averbada sob o nº 20, mencionados nas Av.04 e Av.05 desta, foi aditada para constar as seguintes alterações: (i) alterar a data de consolidação do saldo devedor de 20 de fevereiro de 2026 para 20 de agosto de 2026; e, (ii) alterar a data de vencimento da primeira prestação de 20 de março de 2026 para 20 de setembro de 2026, por conta da prorrogação concedida, será cobrada a taxa de 1,5% a.a. sobre o saldo devedor existente na data do título, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito em conta de titularidade do(a,s) devedor(a,es, s), no valor de R\$742.726,13, que o(a, s) devedor(a, es, s), desde já, autoriza(m) em caráter irrevogável e irretratável, e ratificam as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 708.388 de 24/04/2026. Selo Digital: 1134983E10000001467509266.  Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.