

matrícula

209.052

ficha

01

São Paulo, 17 de Dezembro de 2021.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 52, em construção, localizado no 5º pavimento (Setor Residencial), integrante do Condomínio "BIOMA", situado na Rua Clodomiro Amazonas nº 121, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui 204,520m² de área privativa total (já incluída a área de 6,390m² correspondente ao hall do elevador social e a área de 47,200m² correspondente ao terraço coberto e área técnica) e a área comum de 210,032m² (já incluída a área de 32,430m² correspondente ao direito de uso das vagas de garagem nºs 78, 79 e 80, localizadas no 2º subsolo, e a área de 0,830m² correspondente ao direito de uso do armário nº 08, localizado no 2º subsolo), perfazendo a área total de 414,552m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade e fração ideal no solo de 3,4448%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 2.000,00m².


CONTRIBUINTES: 016.098.0203-9 / 016.098.0012-5 / 016.098.0053-2 / 016.098.0054-0 (maior área).

PROPRIETÁRIA: LAGUNA NERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 35.952.716/0001-73, NIRE 35235801754, com sede nesta Capital, na Rua Mourato Coelho nº 936, sala 61, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.04/Matrícula nº 30.345, R.07/Matrícula nº 105.850, Rs.07, 09 e 10/Matrícula nº 153.914, respectivamente, feitos em 21 de outubro de 2020; R.06/Matrícula nº 185.769, feito em 27 de outubro de 2020; e, R.02 (incorporação), feito em 17 de dezembro de 2021, na Matrícula nº 200.615, deste Registro.

Selo Digital: 1134983E1000000056645321R.

Santos, substituta do oficial.



Carla

Av.01/

Data: 17/DEZEMBRO/2021

De averbação feita sob o nº 03, nesta data, na Matrícula nº 200.615, deste Registro, o Condomínio "BIOMA" 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 614.669 de 08/12/2021. Selo Digital: 1134983E1000000056645421P.



Carla Santos, substituta do oficial.

continua no verso

matrícula

209.052

ficha

01

verso

CNS: 11.349-8

Av.02/

Data: 30/MARÇO/2022

Pelo registro feito sob o nº 05, nesta data, na Matrícula nº 200.615 deste Registro, verifica-se que a fração ideal de 60,6680% do terreno onde será construído o Condomínio "BIOMA" foi dada em *hipoteca* ao **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R\$34.100.000,00. Protocolo nº 620.296 de 22/03/2022. Selo Digital: 113498331000000061716922C. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.03/

Data: 29/NOVEMBRO/2022

Pela averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 200.615, deste Registro, verifica-se que a hipoteca objeto do R.05, mencionada na Av.02, foi aditada para constar as seguintes alterações: i) o prazo de carência fica mantido em 09 meses, compreendido entre 05/08/2024 com vencimento em 05/05/2025; ii) o prazo de amortização passa a ser de 03 meses, compreendido entre 05/05/2025 com vencimento em 05/08/2025; iii) a data de vencimento final do título fica alterado para 05/08/2025; iv) a data da conclusão da obra: fica alterada para 05/08/2024; v) o percentual mínimo de comercialização previsto em 10%, fica alterado para 30%; e, vi) o percentual mínimo de obra para a liberação da 1ª parcela previsto em 30%, fica alterado para 10%. Em razão da alteração da data de conclusão da obra, o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma disposto no Anexo I da cédula aditada Protocolo nº 634.007 de 18/11/2022. Selo Digital: 1134983E1000000075377022Q. _____ Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua na ficha 02

matrícula

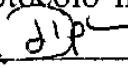
209.052

ficha

02

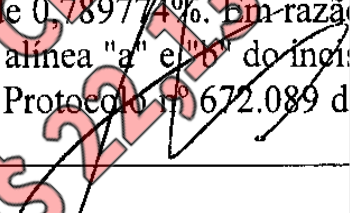
Av.04/

Data: 09/OUTUBRO/2024

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do Condomínio "BIOMA" e instituído o respectivo condomínio (Av.08 e R.10/Matrícula nº 200.615), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 209.052, referindo-se ao APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º pavimento (Setor Residencial) do referido condomínio, que recebeu o nº 121 da Rua Clodomiro Amazonas, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 23 de setembro de 2024. Protocolo nº 671.401 de 24/09/2024. Selo Digital: 113498331000000111352024T.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Av.05/

Data: 01/NOVEMBRO/2024

Pela averbação feita sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 200.615, deste Registro, verifica-se que a hipoteca objeto do R.05 e Av.06, mencionada nas Avs.02 e 03, foi aditada para constar as seguintes alterações: Os Juros remuneratórios ficam alterados para Taxa Efetiva Anual de 9,900000% e Taxa Efetiva Mensal de 0,789774%. Em razão da alteração dos Juros remuneratórios, os percentuais indicados na alínea "a" e "b" do inciso II do artigo 12 da Lei nº 8.177/1991 deixam de ser considerados. Protocolo nº 672.089 de 03/10/2024. Selo Digital: 1134983E1000000112883824D.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13