



Valide aqui
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

219.693

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 20 de janeiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 21, TIPO III, localizado no 2º pavimento do "EDIFÍCIO HARMONIA"(BLOCO 02), integrante do "CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA", situado na RUA PROFESSOR GIOIA MARTINS nº 199, RUA DOLORES DIAS DA SILVA e TRAVESSA RAIMUNDO JOSÉ CABRAL, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 67,558m² (incluindo-se a área do armário nº 169, localizado no 2º subsolo), a área comum 66,491m² (incluindo-se a área correspondente a 02 vagas de garagem individuais e indeterminadas localizadas no 1º ou 2º subsolos), perfazendo a área total de 134,049m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004538177, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 101.324.0106-0, 101.324.0107-9, 101.324.0108-7, 101.324.0109-5, 101.324.0110-9 e 101.324.0111-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: INPAR PROJETO 33 SPE LTDA, CNPJ nº 08.675.636/0001-45, com sede nesta Capital, na Avenida Brasil nº 78, sala 17.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/201.574 e R.3/201.575 e Matrícula 203.818 (fusão), de 15/02/2011 (Especificação Condominial registrada sob o número 140 na matrícula nº 203.818, e Convenção de Condomínio sob o nº 10.919, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

219.693

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.1 em 20 de Janeiro de 2014

ÔNUS - HIPOTECA DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.4, Av.6 e Av.8/203.818, deste Registro, a proprietária, **INPAR PROJETO 33 SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, a fração ideal de 0,955519344 do imóvel em maior área, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$23.080.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA**", objeto da incorporação registrada sob o nº 02 e Averbada sob nº 03 na Matrícula 203.818. A dívida vencer-se-á em 16/10/2013, acrescida de juros e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do contrato. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$7.733.028,97. Ficando excluída do financiamento e da garantia hipotecária a fração ideal de 0,044135311 que corresponderá às seguintes UNIDADES AUTÔNOMAS: BLOCO "1" - EDIFÍCIO FASCÍNIO - unidade nº 48 (fração ideal de 0,004534143); BLOCO "2" - EDIFÍCIO HARMONIA - unidades: nº 41 (fração ideal de 0,004538177), nº 43 (fração ideal de 0,003337658) e nº 44 (fração ideal de 0,003337658); BLOCO "3" - EDIFÍCIO PLENITUDE - unidades: nº 44 (fração ideal de 0,004538177), nº 51 (fração ideal de 0,003337658), nº 54 (fração ideal de

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.057.443



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

219.693

ficha

02

São Paulo, 20 de janeiro de 2014

0,004538177), nº 55 (fração ideal de 0,003567719) e nº 56 (fração ideal de 0,003337658); BLOCO "4" - EDIFÍCIO PROSPERIDADE - unidades: nº 48 (fração ideal de 0,004534143) e nº 58 (fração ideal de 0,004534143). Comparecem ainda: a) como fiadores e principais pagadores: VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, CNPJ 67.571.414/0001-41; INPAR EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 08.516.584/0001-64; INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 07.221.384/0001-11, e, TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ 47.140.330/0001-46, e b) como interveniente construtora, TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, já identificada. Constam multa e outras condições; Posteriormente pela Av.5 e Av.8/203.818 a devedora, INPAR PROJETO 33 SPE LTDA, já qualificada, CEDEU FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já identificado, na forma da Lei 9.514/97, todos os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das UNIDADES AUTÔNOMAS (APARTAMENTOS) integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA", objeto do R.02 e Av.03/203.818, exceção feita às unidades não financiadas e nem hipotecadas, e ainda pela Av.7 e Av.8/203.818, as partes contratantes, de um lado, a devedora, INPAR PROJETO 33 SPE LTDA, já qualificada, de outro, como fiadores e principais pagadores, VIVER INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A; TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A; INPAR EMPREENDIMENTOS LTDA; e, INPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, e ainda como credor o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, todos, já identificados, de comum acordo, ADITARAM e ratificaram o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.4, Av.5 e

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

219.693

ficha

02

verso

Av.8/203.818 deste Registro, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor de R\$4.760.000,00, referida hipoteca, passando o valor de R\$23.080.000,00, para **R\$27.840.000,00**, resolvendo redistribuir o valor total referente as parcelas do cronograma físico-financeiro, ficando alterados os valores de liberações, que passa a ter a seguinte redação: a) Valor Total do Financiamento - R\$27.840.000,00; e, b) Liberação das Parcelas de Financiamento de acordo com o Cronograma Físico - Financeiro: nº 01 - no valor de R\$5.818.200,00, em 16/03/2012; nº 02 - no valor de R\$1.062.900,00, em 16/04/2012; nº 03 - no valor de R\$1.444.500,00, em 16/05/2012; nº 04 - no valor de R\$1.776.300,00, em 16/06/2012; nº 05 - no valor de R\$1.800.600,00, em 16/07/2012; nº 06 - no valor de R\$1.870.000,00, em 16/08/2012; nº 07 - no valor de R\$1.841.400,00, em 16/09/2012; nº 08 - no valor de R\$1.732.600,00, em 16/10/2012; nº 09 - no valor de R\$1.840.300,00, em 16/11/2012; nº 10 - no valor de R\$1.755.200,00, em 16/12/2012; nº 11 - no valor de R\$1.897.600,00, em 16/01/2013; nº 12 - no valor de R\$1.923.800,00, em 16/02/2013; nº 13 - no valor de R\$1.681.300,00, em 16/03/2013; nº 14 - no valor de R\$1.395.300,00, em 16/04/2013, havendo no aludido título outras condições e ficando mantidas todas as demais cláusulas e condições anteriormente contratadas, não expressamente alteradas pelo presente Aditamento. Comparecendo ainda como interveniente construtora **TIBERIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, já identificado.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.057.443



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

219.693

ficha

03

São Paulo, 20 de janeiro de 2014

Av.2 em 20 de Janeiro de 2014

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

Conforme Av.9/203.818, deste Registro, verifica-se que em conformidade com o Termo da Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 27 de junho de 2012, pela incorporadora, **INPAR PROJETO 33 SPE LTDA**, já qualificada, o "**CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA**", foi submetido nos termos dos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed.10.931/04 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual 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.

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 20 de Janeiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 04 de setembro de 2013, para constar que a proprietária e incorporadora, **INPAR**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

219.693

ficha

03

verso

PROJETO 33 SPE LTDA, já qualificada, representada por Carlos Eduardo Araújo Tibério, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Daniel Francisco de Souza

Microfilme: Protocolo número 620.675

Av.04 em 10 de maio de 2019

Prenotação 754.347 de 25 de abril de 2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA E DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 10 de abril de 2019, para constar que FICAM CANCELADAS PARCIALMENTE A HIPOTECA E A CESSÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.4, Av.5, Av.6, Av.7 e Av.8/203.818, mencionadas na Av.1 e desligado das referidas garantias o imóvel constante desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331PS000129438GW19U

Av.05 em 12 de junho de 2023

Prenotação 882.868 de 24 de maio de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 24 de maio de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.057.443



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

219.693

ficha

04

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

12 de junho de 2023

Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Thiago Surkus Forni, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação Execução Cível (Proc. 00038505520218260704), movida por **CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA**, CNPJ nº 20.012.599/0001-90, contra **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, CPF nº 012.590.308-14, e **RITA DE CASSIA RODRIGUES DEL NEGRO**, CPF nº 087.899.058-57, para constar que, nos termos dos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil, em razão de decretada a responsabilidade patrimonial conforme R. Decisão de 29 de abril de 2022, fls. 44 dos autos, o imóvel desta matrícula, de propriedade de INPAR PROJETO 33 SPE LTDA, FOI PENHORADO, tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados, já qualificados; dando-se à causa o valor de R\$7.171,57.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331XQ001032603FJ23V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5XM6-XGSRU-V97B9-W2P8X>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 42,22
R\$: 12,00
R\$: 8,21
R\$: 2,22
R\$: 2,90
R\$: 0,86
R\$: 2,03
R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3EW001229852NX24S

PROTOCOLO: 1.057.443
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0219693-80

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 26 de março de 2024

Assinatura Digital