

matrícula
159.088

ficha
01

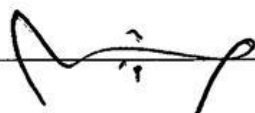
Guarulhos, 30 de novembro de 2018.

IMÓVEL: Sala 810 C, localizada no - 8º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIA ALAMEDA", situado na Avenida Salgado Filho, 2.120 e 2.150, esquina com a Rua Carmela Antônia Fanganiello Ceccinato, 400, no Bairro do Roncador, em Guarulhos/SP, que possui a área privativa de construção de 37,620m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 9,566m²; área de uso comum de divisão não proporcional descoberta de 0,444m²; área de uso comum de divisão proporcional de 19,843m²; área de uso comum de divisão proporcional descoberta de 0,869m²; área real total de construção de 67,029m²; área real total de construção descoberta de 1,313m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,10669%; fração ideal no terreno de 11,602m², corresponde a esta unidade autônoma o direito ao uso de 01 (uma) vaga para veículos automotores, comum, indeterminada, sujeito a manobrista, coberta ou descoberta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.83.85.0005.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: VIA SPE 118 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ/MF 15.088.847/0001-47, com sede na Avenida Salgado Filho, 2.120 - 2150, sala 208, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 102.012, estando a incorporação imobiliária registrada sob o número 05, feito em 14 de outubro de 2013, e a instituição e especificação do condomínio registrada sob o número 17, nesta data, estando a convenção do condomínio registrada sob o número 4.198, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. Guarulhos, 30 de novembro de 2018.

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 159.088 - REMISSÃO

Em 30 de novembro de 2018 - Protocolo 441.797 de 12/11/2018.

> Conforme AV.10 da Matrícula 102.012, feita em 19 de setembro de 2016, a incorporadora VIA SPE 118 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

segue no verso

matrícula

159.088

ficha

01

verso

S/A, já qualificada, através do requerimento firmado em 12 de setembro de 2016, em Guarulhos/SP, submeteu o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIA ALAMEDA", ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, incluídos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.02 / 159.088 - **TRANSPORTE**

Em 30 de novembro de 2018 - Protocolo 441.797 de 12/11/2018.

A) Conforme R.07, da Matrícula 102.012, feita em 16 de setembro de 2015, pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças – Contrato número 1683/13 (Comercial) datado de 31 de maio de 2013, 1º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção número 1683/13 datado de 31 de julho de 2014, e, 2º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção número 1683/13 datado de 17 de agosto de 2015, todos firmados em São Paulo – SP, a proprietária/hipotecante **VIA SPE 118 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF 15.088.847/0001-47, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca a fração ideal correspondente a **54,65856%** do terreno e as benfeitorias que foram incorporadas, especificamente as unidades autônomas comerciais, conforme R.05, AV.16 e R.17 da mesma Matrícula 102.012, onde encontra-se registrada a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VIA ALAMEDA**", a averbação da construção e instituição e especificação do referido condomínio, na qual se inclui a presente unidade autônoma e outras, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2.235, São

segue na ficha 02

matrícula
159.088

ficha
02

Paulo – SP, para garantia da dívida decorrente da abertura de crédito para construção do empreendimento imobiliário denominado “**CONDOMÍNIO VIA ALAMEDA**”, pelo valor de **R\$ 49.040.000,00**, com prazo total do financiamento de 48 (quarenta e oito) meses, sendo a data do início em 31/05/2013, e demais condições.

B) Conforme AV.09, da Matrícula 102.012, feita em 16 de setembro de 2015, e AV.15 feita nesta data, pelo Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Garantia Financiamento Imobiliário número 1683/13 – Comercial datado de 31 de maio de 2013, Aditivo ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Garantia Financiamento Imobiliário número 1683/13 datado de 31 de julho de 2014, e 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Garantia Financiamento Imobiliário número 1683/13 datado de 17 de agosto de 2015, todos firmados em São Paulo – SP, a devedora **VIA SPE 118 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF 15.088.847/0001-47, já qualificada, **cedeu fiduciariamente** todos os seus direitos creditórios, presentes e futuros decorrentes da comercialização desta unidade autônoma comercial e cada uma das unidades autônomas comerciais mencionadas no **R.07** retro, pelo valor de **R\$ 49.040.000,00**, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, já qualificado.

C) Conforme AV.12, da Matrícula 102.012, feita em 16 de novembro de 2017, nos termos do Instrumento Particular de 3º Aditivo – Financiamento Imobiliário à Produção número 1683/13 firmado em 26 de setembro de 2017, em São Paulo – SP, nos termos da Lei 4.380/1964, em que comparecem as partes, de um lado como credor hipotecário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e de outro lado como devedora hipotecante **VIA SPE 118 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, é feita a presente para constar que o título que serviu para a constituição da **hipoteca** objeto do **R.07** da Matrícula 102.012, foi aditado para constar que as partes estabelecem que o crédito destinado à produção do empreendimento foi reduzido, sendo o valor total do crédito na data deste Aditivo no importe de **R\$ 47.118.612,89**, tendo sido alteradas as demais

segue no verso

matrícula

159.088

ficha

02

verso

condições do contrato original a partir desta data.

Escrevente Substituto,



(Marco Antonio Violin)

AV.03 / 159.088 - **REQUERIMENTO**

Em 30 de novembro de 2018 - Protocolo 441.797 de 12/11/2018

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a instituição e especificação do empreendimento denominado "Condomínio Via Alameda", instruído pelo requerimento datado de 09 de novembro de 2018, firmado em Guarulhos/SP.

Escrevente Substituto,



(Marco Antonio Violin)