

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 17 de março de 2017

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 62-W, Tipo A, localizado no 6º pavimento do **BLOCO WAY**, da **TORRE 1**, do Subcondomínio denominado **Condomínio Residencial "EASY CIDADE UNIVERSITÁRIA"**, integrante do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO EASY CIDADE UNIVERSITÁRIA"**, situado na **AVENIDA ENGENHEIRO HEITOR ANTONIO EIRAS GARCIA**, nº. 509 e **RUA JOÃO GOMES JUNIOR**, com frente também para a **RUA LUCAS CRANACH** e **RUA VICENTE PELOSI**, no sítio denominado Invernada Grande e no Jardim Bonfiglioli, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 79,730m², área de uso comum de 64,200m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga(s) de garagem para veículos de passeio, de uso comum e indeterminado, localizada(s) no pavimento térreo, 1º ou 2º subsolos do Setor Residencial do Condomínio, perfazendo a área real total de 143,930m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002788 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 101.583.0458-5, em maior área.

PROPRIETÁRIA: **GAFISA S/A**, CNPJ 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas nº. 8501, 19º andar, parte, Eldorado Business Tower, Jardim Universidade Pinheiro.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/69.440 de 08/05/2013 e R.4/199.539, de 19/04/2013 e matrícula 222.518, de 26/03/2014, (Especificação Condominial registrada sob o número 13 na matrícula 222.518 e Convenção de Condomínio sob o nº 11.926, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambos nesta data), todos deste Serviço Registral.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

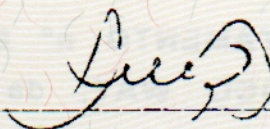
240.022

ficha

01

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



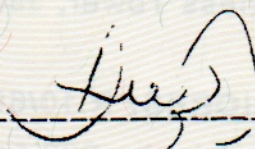
Av.1 em 17 de Março de 2017

Prenotação 697.718, de 09 de fevereiro de 2016

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

Conforme Av.3/222.518, deste Serviço Registral, a incorporadora **GAFISA S/A**, já qualificada, com fundamento nos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, SUBMETEU AO REGIME DE AFETAÇÃO a incorporação imobiliária do "CONDOMÍNIO EASY CIDADE UNIVERSITÁRIA", objeto do R.02/222.518, pelo que 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. Termo esse cuja cópia, na íntegra, fica arquivada na Pasta nº 1.429 deste Serviço Registral.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.031.124

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 17 de março de 2017

Av.2 em 17 de Março de 2017

Prenotação 697.718, de 09 de fevereiro de 2016

ÔNUS - HIPOTECA - REFERÊNCIA

Conforme R.4 e Av.5/222.518, deste Serviço Registral, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, deu, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, a **FRAÇÃO IDEAL** de 0,7937340 do terreno em maior área, que corresponderá às futuras unidades autônomas da **TORRE 1 - BLOCO ENTRY; TORRE 2 - BLOCO HIGH; TORRE 1 - BLOCO WAY; TORRE 2 - BLOCO TOP** integrantes do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO EASY CIDADE UNIVERSITÁRIA**" (em construção), a saber: da **TORRE 1 - BLOCO ENTRY**: 11E, 12E, 13E, 14E, 21E, 22E, 23E, 24E, 31E, 32E, 34E, 43E, 44E, 51E, 52E, 53E, 54E, 61E, 62E, 63E, 64E, 71E, 72E, 74E, 81E, 82E, 84E, 91E, 92E, 93E, 94E, 101E, 102E, 111E, 112E, 113E, 114E, 121E, 122E, 123E, 124E, 131E, 132E, 133E, 134E, 141E, 142E, 143E, 144E, 151E, 152E, 153E, 154E, 161E, 162E, 163E, 164E, 171E, 172E, 173E, 174E, 181E, 182E, 183E, 184E, 192E, 193E, 194E, 201E, 202E, 203E, 204E, 211E, 212E, 213E, 214E; da **TORRE 2 - BLOCO HIGH**: 11H, 12H, 13H, 14H, 21H, 22H, 23H, 24H, 31H, 32H, 33H, 34H, 41H, 42H, 43H, 52H, 53H, 54H, 61H, 62H, 63H, 64H, 71H, 72H, 73H, 74H, 81H, 82H, 83H, 84H, 91H, 92H, 93H, 94H, 101H, 103H, 104H, 111H, 112H, 114H, 121H, 122H, 123H, 124H, 131H, 132H, 133H, 134H, 141H, 142H, 143H, 144H, 151H, 152H, 153H, 154H, 161H, 162H, 163H, 164H, 171H, 172H, 173H, 174H, 181H, 182H, 183H, 184H, 191H, 193H, 194H, 201H, 202H, 203H, 204H, 211H, 212H, 213H, 214H; da **TORRE 1 - BLOCO WAY**: 12W, 21W, 22W, 23W, 24W, 31W, 32W, 34W, 41W, 42W, 43W, 44W, 51W,

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.031.124

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Indicador

240.022

Folha

02

verso

52W, 53W, 54W, 61W, 62W, 71W, 72W, 73W, 74W, 81W, 82W, 83W, 84W, 91W, 92W, 93W, 94W, 101W, 102W, 103W, 104W, 111W, 112W, 113W, 114W, 121W, 122W, 123W, 131W, 132W, 133W, 134W, 141W, 142W, 151W, 152W, 153W, 154W, 161W, 162W, 163W, 164W, 171W, 172W, 173W, 174W, 181W, 182W, 183W, 184W, 191W, 192W, 193W, 194W, 201W, 202W, 203W, 204W, 211W, 212W, 213W, 214W; e, **da TORRE 2 - BLOCO TOP:** 12T, 14T, 21T, 22T, 24T, 31T, 33T, 34T, 41T, 42T, 43T, 44T, 51T, 53T, 54T, 61T, 62T, 63T, 64T, 71T, 72T, 73T, 74T, 83T, 84T, 91T, 92T, 93T, 94T, 101T, 102T, 103T, 104T, 111T, 112T, 113T, 114T, 121T, 122T, 123T, 124T, 131T, 132T, 133T, 141T, 142T, 143T, 144T, 151T, 152T, 153T, 154T, 161T, 162T, 163T, 164T, 171T, 173T, 174T, 181T, 182T, 183T, 184T, 191T, 193T, 194T, 202T, 203T, 204T, 211T, 212T, 213T, 214T, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$65.688.000,00, destinada ao financiamento da construção do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO EASY CIDADE UNIVERSITÁRIA**", objeto da incorporação registrada sob nº 2/222.518, e que desde já se incorpora à presente garantia, com os seguintes prazos: Período da Construção: Início em 01/06/2016, Término 12/04/2017; Período de Carência: Início 13/04/2017, Término 12/10/2017; Data da Apuração da Dívida: 12/10/2017; Período de Pagamento da Dívida: Início 12/11/2017, Término 12/04/2018; Data do Vencimento da Dívida 12/04/2018; Prazo Total do Financiamento: 22 meses. O financiamento será liberado por meio de 22 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 12/02/2015 e a última em 12/04/2017. Os juros serão devidos à taxa nominal mensal de 1,097885% e à taxa efetiva anual de 14,000000%, e demais encargos e acessórios contratuais. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o

- continua na ficha 03 -

Nº Pedido: 1.031.124



OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 823 - 1º e 2º andar - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
240.022

ficha
03

DECIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 17 de março de 2017

imóvel foi avaliado em R\$96.431.230,55, sendo R\$22.629.970,00 para o terreno e R\$73.801.260,55 para as futuras edificações. **Não fazem parte da Garantia as Frações Ideais correspondentes às futuras unidades:- da TORRE 1 - BLOCO ENTRY:** 33E, 41E, 42E, 73E, 83E, 103E, 104E, 191E; **da TORRE 2 - BLOCO TOP:** 11T, 13T, 23T, 32T, 52T, 81T, 82T, 134T, 172T, 192T, 201T; **da TORRE 1 - BLOCO WAY:** 11W, 13W, 14W, 33W, 63W, 64W, 124W, 143W, 144W; **da TORRE 2 - BLOCO HIGH:** 44H, 51H, 102H, 113H, 192H; e, **da TORRE COMERCIAL:** 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, que totalizam a fração ideal de 0,2062660. Consta multa e outras condições. **Posteriormente pela Av.6 e Av.7/222.518**, deste Serviço Registral, de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, de outro, a devedora, **GAFISA S/A**, de comum acordo ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.4 e Av.5/222.518, para constar que:

1) O cronograma de liberação das parcelas, de acordo com a evolução de obra por mês, encontra-se descrito no quadro 7 da página 9 do Contrato, do teor seguinte:

- continua no verso -

Nº Pedido: 1.031.124

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AD 972977

11132-8-970001-999998-0823



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

03

voto

Data prevista para liberação	Obra Executada	Liberação Prevista
12/02/2015	0,012278%	R\$0,00
12/03/2015	0,024556%	R\$0,00
12/04/2015	0,036834%	R\$0,00
12/05/2015	0,049112%	R\$0,00
12/06/2015	0,061390%	R\$0,00
12/07/2015	0,073667%	R\$0,00
12/08/2015	0,085945%	R\$0,00
12/09/2015	0,098223%	R\$0,00
12/10/2015	0,110501%	R\$0,00
12/11/2015	0,122779%	R\$0,00
12/12/2015	0,135057%	R\$0,00
12/01/2016	0,147335%	R\$0,00
12/02/2016	0,159613%	R\$0,00
12/03/2016	0,171891%	R\$0,00
12/04/2016	61,537961%	R\$0,00
12/05/2016	65,751235%	R\$0,00
12/06/2016	70,134277%	R\$0,00
12/07/2016	74,501087%	R\$48.938.274,03
12/08/2016	78,399997%	R\$2.561.116,00
12/09/2016	81,872988%	R\$2.281.338,33
12/10/2016	85,029623%	R\$2.073.530,40
12/11/2016	88,168001%	R\$2.061.537,74
12/12/2016	93,810787%	R\$3.706.633,26
12/01/2017	96,393034%	R\$1.696.226,41
12/02/2017	99,211971%	R\$1.055.583,33

- continua na ficha 04 -

Nº Pedido: 1.031.124



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO CITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 823 - 1º e 2º andar - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

04

DÉCIMO CITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 17 de março de 2017

12/03/2017	99,917919%	R\$0,00
12/04/2017	100,000000%	R\$1.313.760,00

2) o início da obra deu-se em 12/02/2015, no entanto, a 1ª liberação do financiamento ocorreu apenas em 12/07/2016, no valor de R\$1.055.583,83. Com efetiva base nessa data, declaram que serão apenas mais 10 parcelas mensais e consecutivas a liberar, até chegar na data da última parcela em 12/04/2017.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 17 de Março de 2017

Prenotação 697.718, de 09 de fevereiro de 2016

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e Convenção de Condomínio Anexo I, I-B, II e II-B, datados de 09 de fevereiro de 2017, para constar que a instituinte e proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, representada por Janine Maria Correa Pupo e Guilherme Stefani Carlini, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.031.124

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AD 972978

11132-8-972978-0023



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

04

verso

Av.04 em 03 de janeiro de 2018

Prenotação 719.382 de 14 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 13 de outubro de 2017, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.4, Av.5, Av.6 e Av.7/222.518, mencionada na Av.2 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por Juliana Di Renzo Ricci e Célia Barbosa de Moura.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

R.05 em 20 de março de 2018

Prenotação 724.520 de 27 de fevereiro de 2018.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 19 de fevereiro de 2018, no 9º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 10.869, Pág. 321), a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a HEITOR GOTTBERG FAGUNDES, RG nº 21.123.824-7-SSP/SP, CPF nº 154.632.158-63, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia nº 509, apartamento 62, torre 1 - way, pelo valor de R\$476.824,20, em cumprimento ao Instrumento Particular de Contrato de

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.031.124

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

240.022

ficha

05

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

20 de março de 2018

Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças de 05/05/2017, não registrado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.06 em 30 de setembro de 2022

Prenotação 857.832 de 19 de setembro de 2022.

CASAMENTO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 19 de setembro de 2022, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 115162 01 55 2021 2 00397 078 0093447-69, expedida em 14 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar que o proprietário pelo R.5, **HEITOR GOTTBORG FAGUNDES**, em 16 de outubro de 2021, casou com **VANESSA FREIRE CARDOSO**, RG nº 26.545.197-8-SSP/SP, CPF nº 307.630.668-50, brasileira, psicoterapeuta; pelo regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EP000861142KK22R

Nº Pedido: 1.031.124

RS



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.**

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

R\$: 40,91
R\$: 11,63
R\$: 7,96
R\$: 2,15
R\$: 2,81
R\$: 0,83
R\$: 1,96
R\$: 68,25

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



PROTOCOLO: 1.031.124
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0240022-09

1113283C3SC001083975OH233

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, 24 de agosto de 2023

Oficial/Substituto

18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ADLEI DE ALMEIDA
Esc. Autorizado
Av. Liberdade, 823 - Centro - Liberdade
São Paulo - CEP 01503-001