

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

389.345

ficha

01

São Paulo, 26 de novembro de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 56, localizado no 5º pavimento da torre **GAMA IV (Torre D)**, integrante do "**CONDOMÍNIO INTERCLUBE III**", situado à Avenida Interlagos, nº 1601, no bairro da Campininha, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 67,180m² e a área comum coberta edificada de 44,278m², nesta já incluída a área correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva, a localizar-se nos subsolos, sendo a área total edificada de 111,458m², mais a área comum descoberta de 23,231m², perfazendo a área total de 134,689m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003843 no terreno e demais coisas comuns do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 23 na Matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 120.078.1142-0 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.570.465/0001-27, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 22º andar, conjunto 2202, Torre Oeste.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 226.626 (Matr. 349.327) deste Serviço Registral, feito em 13 de março de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/389.345- REFERÊNCIA

1) Conforme o registro nº 3, feito em 27 de março de 2008, **INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.570.465/0001-27, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 22º andar, conjunto 2202, Torre Oeste; e **INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.107.082/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 12.996, 15º andar, promoveram a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO INTERCLUBE III**", nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e posteriormente, concluída a obra, as incorporadoras procederam sob nº 21 a averbação da respectiva construção e, em ato concomitante, instituíram o empreendimento ao regime de condomínio, conforme o registro nº 22 feito nesta data, tendo sido, todos os atos relatados, praticados na Matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral; 2) Conforme registro nº 6, feito em 22 de junho de 2011 na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 28 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e

Continua no verso

matrícula

389.345

ficha

01

verso

forma da Lei 4.380/64, INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, para garantia do crédito aberto de R\$21.250.000,00, com vencimento em 28/08/2012, com juros anuais à taxa nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, sendo que após o vencimento da dívida, o montante correspondente às unidades não comercializadas, será refinanciado na carteira hipotecária, no prazo máximo de 36 meses, à taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, com vencimento da primeira prestação em 28/07/2012, na forma e condições estabelecidas no título, para garantia das obrigações assumidas pela INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificadas, na qualidade de incorporadoras. Figuram como fiadoras: RB CAPITAL PRIME REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.665.873/0001-77, com sede nesta Capital, na Rua Amauri, nº 226, 6º andar, Jardim Europa; RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.450.509/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Amauri, nº 266, 6º andar, parte, Jardim Europa; CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.203.208/0001-89, com sede nesta Capital, na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia; e como interveniente construtora: BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.997.159/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1750, 2º andar, Vila Olímpia; 3) Conforme averbação nº 17, feita em 04 de junho de 2012 na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 15 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor; INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualidade de devedora incorporadoras; e RB CAPITAL PRIME REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II S/A., e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., na qualidade de fiadoras, todos já qualificados e de comum acordo, aditaram o instrumento particular registrado sob o nº 6 na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, para constar a substituição da interveniente construtora BKO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, para CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., também já qualificada, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo; 4) Conforme averbação nº 18, feita em 04 de junho de 2012 na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de re-ratificação de 28 de março de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, BANCO BRADESCO S/A., na

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

389.345

folha

02

Continuação

qualidade de credor; INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., qualidade de devedora incorporadoras; e RB CAPITAL PRIME REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II S/A., e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., na qualidade de fiadoras, todos já qualificados e de comum acordo, aditaram o instrumento particular registrado sob o nº 6 na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, para reformular o cronograma físico-financeiro que passa a ser o seguinte: no ato, valor de R\$2.125,00; parcela 1, valor R\$2.125,00; parcela 2, valor R\$14.203.500,00; parcela 3, valor R\$1.128.375,00; parcela 4, valor R\$671.500,00; parcela 5, valor R\$465.375,00; parcela 6, valor R\$711.875,00; parcela 7, valor R\$932.875,00; parcela 8, valor R\$27.625,00; parcela 9, valor R\$2.125,00; parcela 10, valor R\$2.125,00; parcela 11, valor R\$82.875,00; parcela 12, valor R\$444.125,00; parcela 13, valor R\$412.250,00; parcela 14, valor R\$395.250,00; parcela 15, valor R\$378.250,00; parcela 16, valor R\$325.125,00; e parcela 17, valor R\$1.062.500,00, em virtude da reformulação do cronograma da obra, foram alteradas as datas para término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação, respectivamente para 28/08/2012, 28/02/2013, e 28/03/2013, ficando mantidas e integralmente ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas no instrumento ora aditado, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas pelo aditivo; 5) Conforme registro nº 23, feito nesta data na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, verifica-se que pela escritura lavrada em 1º de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.959, pág. 029, INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.107.082/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 12.995, 15º andar; e INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.670.465/0001-27, com sede em São Paulo - SP, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 22º andar, conjunto 2202, Torre Oeste, instituíram servidão de uso e passagem, em favor do imóvel objeto da matrícula nº 349.326 deste Serviço Registral, onde será edificado o "CONDOMÍNIO INTERCLUBE IV", sobre uma área do "CONDOMÍNIO INTERCLUBE III" assim discriminada: (i) Edifício GAMA 1 (Torre A): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (um) salão de festas adulto com copa e 02 (dois) banheiros, 01 (um) espaço gourmet com copa e 02 (dois) banheiros e 01 (um) banheiro para deficiente; (ii) Edifício GAMA I (Torre B): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) área de spa/descanso com 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala de ginástica com 02 (dois) banheiros, 01 (um) banheiro para deficiente, 01 (um) banheiro masculino, 01 (um) banheiro feminino, 01 (um)

Continua no verso

matrícula

389.345

ficha

02

verso

lavatório; (iii) Edifício GAMA II (Torre C): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) sala de música, com 01 (um) banheiro, 01 (um) espaço para jogos eletrônicos com 01 (um) banheiro, 01 (um) banheiro para deficiente e 02 (duas) estar praça coberta; (iv) Edifício GAMA IV (Torre D): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (um) espaço para animais domésticos com 01 (um) banheiro, 01 (um) espaço mulher com 01 (um) banheiro e 01 (um) banheiro para deficiente; (v) Área comum externa: acesso para pedestres, portaria com 01 (um) banheiro, acesso e recepção, 03 (três) vagas de garagem para guarda e estacionamento de veículos de visitantes, espaço para medidor, acesso de veículos, áreas de jardins, praças, apoio ao espaço gourmet, plataformas para deficientes físicos, 01 (um) redário, deck, piscina, áreas de lazer descoberto, 01 (uma) pista de skate, playground, apoio ao fitness, praça central, 02 (dois) espaços para churrasqueira com um banheiro cada, quadra de street ball com arquibancada, playground gramado e campo de futebol gramado; e (v) Áreas Subsolos: As áreas de circulação e manobra do tercelro, primeiro, segundo e tercelro subsolos do "CONDOMÍNIO INTERCLUBE III" nas quais os condôminos dos dois condomínios poderão circular livremente, pelo valor de R\$ 2.527.747,25; 6) Conforme averbação nº 24, feita nesta data na matrícula nº 349.327 deste Serviço Registral, verifica-se que pelo registro feito nesta data sob o nº 11 na matrícula nº 349.326 deste Serviço Registral, nos termos da escritura lavrada em 1º de novembro de 2012, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 9.959, pág. 029, o "CONDOMÍNIO INTERCLUBE III", do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, é beneficiado por servidão de uso e passagem sobre uma área do "CONDOMÍNIO INTERCLUBE IV", que será edificado no imóvel objeto da referida matrícula nº 349.326 deste Serviço Registral, assim discriminada: (i) Edifício DELTA I (Torre A): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (um) salão de festas infantil com 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa, 01 (uma) sala de jogos infantil com 01 (um) banheiro, 01 (um) banheiro para deficiente; (ii) Edifício DELTA II (Torre B): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (um) salão de festas jovem com 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa, 01 (uma) brinquedoteca com 01 (um) banheiro, 01 (um) banheiro para deficiente, 01 (um) banheiro feminino, 01 (um) banheiro masculino e 01 (um) lavatório; (iii) Edifício DELTA III (Torre C): escada de acesso aos pavimentos inferior e superior, área de circulação, acesso coberto, 02 (dois) espaços para elevador social, 01 (um) espaço para elevador de

- Continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

389.345

ficha

03

Continuação

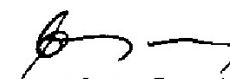
serviço, 02 (dois) halls sociais, 01 (um) hall de serviço, 01 (uma) sala de fitness com 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala de jogos adulto com 02 (dois) banheiros e 01 (um) banheiro para deficiente; (iv) Área comum externa: acesso para pedestres, 01 (uma) portaria com 01 (um) banheiro, acesso e recepção, espaço para medidor, acesso de veículos, áreas de jardins, jardim permeável, áreas de lazer descobertas, deck, piscina, plataformas para deficientes físicos, playground, quadra poliesportiva, jogo de dama; e (v) Áreas Subsolo: As áreas de circulação e manobra do terceiro, primeiro, segundo e terceiro subsolos do "CONDOMÍNIO INTERCLUBE IV" nas quais os condôminos dos dois condomínios poderão circular livremente.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.2/389.345- REFERÊNCIA**

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o Item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto**Av.3/389.345:- ADITAMENTO**

Pelo instrumento particular de rerratificação de 17 de janeiro de 2013, INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, na qualidade de devedores; BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor; RB CAPITAL PRIME REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, RB CAPITAL DESENVOLVIMENTO RESIDENCIAL II S/A, CAMARGO CORREA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, na qualidade de fiadores, e a última também na qualidade de construtora, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 28/03/2011, registrado sob o nº 6 na matrícula nº 349.326, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 28/08/2013, sendo que ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no instrumento ora aditado,

- Continua no verso -

matrícula

389.345

ficha

03

verso

inclusive a garantia nela constituída, não expressamente alteradas. Esta averbação também foi feita sob o nº 28 na matrícula nº 349.327, desta serventia. Data:- 08 de março de 2013.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.4/389.345:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 26 de julho de 2013, o **BANCO BRADESCO S/A.** deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, e averbação nº 3 de aditamento, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 19 de agosto de 2013.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.5/389.345:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.060.663)

Pela escritura lavrada em 06 de novembro de 2013, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3976, páginas 169, **INTERLAKES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 6º andar, Conjunto N-602 – Torre Norte, Brooklin Paulista, já qualificada, vendeu o imóvel a LUIZ CARLOS DO CARMO, portador da carteira de identidade RG nº 10.688.661-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.166.918-80, e sua mulher LUIZA AKEMI OYAMA DO CARMO, portadora da carteira de identidade RG nº 11.476.316-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.283.338-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.516/77, autônomos, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manuel Figueiredo Landim, nº 600, Apto 111, Bloco 01 Edifício Topázio, Jardim Campo Grande, preço de R\$228.764,89, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 29/06/2008, e instrumento particular de cessão de direitos de compromisso de venda e compra de unidade autônoma e outros pactos de 03/10/2012, ambos não registrados, com anuência da co-incorporadora INTERLAGOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., também já qualificada.

Data:- 06 de janeiro de 2014.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado