



Guarulhos, 17 de março de 2015

M.101.120 / ESCRITÓRIO Nº 1102 - EDIFÍCIO CLAVI ECCO TOWER

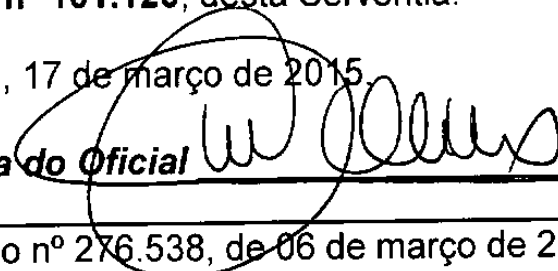
IMÓVEL: ESCRITÓRIO Nº 1102 (em construção), localizado no 8º andar do condomínio denominado "EDIFÍCIO CLAVI ECCO TOWER", situado a Rua Luzia Balzani, perímetro urbano deste município, com a área privativa de 36,452m², área comum de divisão proporcional de 11,253m², área comum de divisão não proporcional de 17,720m² (correspondente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva situada nos 4º, 3º, 2º, 1º subsolos e térreo), perfazendo a área total de 65,425m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003374 no terreno (com 2.562,00m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Referido escritório confronta pela frente (de quem da Rua Luzia Balzani olha para o edifício) com área comum do condomínio (hall de acesso aos escritórios) e com o "escritório" de final "04"; pelo lado direito com o "escritório" de final "04" e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (hall de acesso aos escritórios) e com o "escritório" de final "01" e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo em relação à Rua Joseph Zarzour).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.84.69.0734.01.000 / 111.84.69.0734.02.000 / 111.84.69.0744.00.000 / 111.84.69.0754.00.000 - área maior

PROPRIETÁRIA: CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 13.232.895/0001-31, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.726, conjunto 93 (parte), Itaim Bibi, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (feito em 22/10/2012 - incorporação) na Matrícula nº 101.120, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de março de 2015

Substituta do Oficial  **Mariselda Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 276.538, de 06 de março de 2.015.

R.1 – HIPOTECA: Consta do instrumento particular firmado em 06/02/2015, que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, São Paulo/SP, concedeu a proprietária e incorporadora **CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, um crédito no valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões

- continua no verso -

matrícula

130.280

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0130280-36

de reais) destinado a financiar a construção do condomínio denominado "EDIFÍCIO CLAVI ECCO TOWER". Com o esopo de garantir as obrigações assumidas, a proprietária **CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, HIPOTECOU o bem objeto da presente para o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Consta do instrumento particular que a dívida decorrente das obrigações acima referidas, deverá ser paga da seguinte forma: **a)-** no período da construção do condomínio (com início em 06/02/2015 e término em 01/06/2016) até a data de apuração da dívida (01/06/2016), a devedora (CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada) pagará, mensalmente, ao devedor (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado), os juros, tributos, tarifas e encargos relacionados à dívida. O primeiro pagamento será realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito e os demais, no mesmo dia dos meses subsequentes; **b)-** durante o período de carência (de 02/06/2016 a 01/12/2016), a devedora (CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada) deverá pagar as obrigações mensais acima mencionadas e, ainda, amortizar o saldo devedor com a utilização de todos valores decorrentes da comercialização das unidades, inclusive de financiamento imobiliários concedidos aos compradores; e **c)-** decorrido o prazo de carência, a devedora (CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada) deverá quitar integralmente, em uma única parcela, com vencimento em 01/12/2016, a totalidade do saldo devedor, inclusive juros e demais encargos devidos. A liberação das parcelas do financiamento, de acordo com o cronograma físico-financeiro de liberação das parcelas do crédito, será da seguinte forma: **a)-** parcela nº 1, em 01/03/2015, no valor de R\$8.160.000,00; **b)-** parcela nº 2, em 01/04/2015, no valor de R\$922.700,00; **c)-** parcela nº 3, em 01/05/2015, no valor de R\$985.200,00; **d)-** parcela nº 4, em 01/06/2015, no valor de R\$897.600,00; **e)-** parcela nº 5, em 01/07/2015, no valor de R\$884.700,00; **f)-** parcela nº 6, em 01/08/2015, no valor de R\$907.300,00; **g)-** parcela nº 7, em 01/09/2015, no valor de R\$935.100,00; **h)-** parcela nº 8, em 01/10/2015, no valor de R\$937.100,00; **i)-** parcela nº 9, em 01/11/2015, no valor de R\$912.500,00; **j)-** parcela nº 10, em 01/12/2015, no valor de R\$843.900,00; **k)-** parcela nº 11, em 01/01/2016, no valor de R\$707.200,00; **l)-** parcela nº 12, em 01/02/2016, no valor de R\$625.500,00; **m)-** parcela nº 13, em 01/03/2016, no valor de R\$498.600,00; **n)-** parcela nº 14, em 01/04/2016, no valor de R\$426.000,00; **o)-** parcela nº 15, em 01/05/2016, no valor de R\$356.600,00; e **p)-** parcela nº 16, em 01/06/2016, no valor de R\$1.000.000,00, constando do título outras cláusulas

.- continua na ficha 02 -.

CNM: 111484.2.0130280-36

matrícula

130.280

ficha

02

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 17 de março de 2015

e condições.

Guarulhos, 17 de março de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 306.835, de 31 de maio de 2017.

Av.2 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da **construção do condomínio**, objeto da Av.7 da matrícula nº 101.120, e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.8 da matrícula nº 101.120, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 130.280, do condomínio denominado “**EDIFÍCIO CLAVI ECCO TOWER**”, referindo-se à unidade autônoma designada “**ESCRITÓRIO Nº 1102**”, **já concluída**, recebendo o respectivo prédio o nº 284 da Rua Luzia Balzani.

Guarulhos, 07 de junho de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 307.925, de 22 de junho de 2017.

Av.3 – REPACTUAÇÃO – DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei 4.380/64) rotulada “1º aditivo”, firmada em 15/02/2017, pela proprietária (**CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada) e pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado), as partes repactuaram os valores e as condições do pagamento da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.1. Em razão de parte da dívida já haver sido amortizada, o saldo devedor, na data do instrumento, passou a ser **R\$13.244.658,43**, tendo sido alterado, também: a)- a taxa nominal mensal, que antes era de 0,7821%, **passou a ser de 1,023684%**, e a taxa efetiva anual, que antes era de 9,8000%, **passou a ser de 13,000000%**; b)- a data do término do período de carência, que passou a ser **01/05/2017**; e c)- a data do vencimento da dívida, que passou a ser **01/06/2017**.

Guarulhos, 29 de junho de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 309.131, de 24 de julho de 2017.

Av.4 – REPACTUAÇÃO – DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei 4.380/64) rotulada “2º aditivo”, firmada em 13/06/2017, pela proprietária (**CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada) e pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado), as partes repactuaram os valores e as condições do pagamento

- continua no verso -

matrícula

130.280

ficha

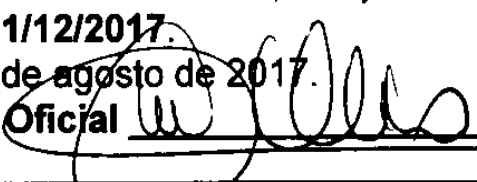
02

verso

CNM: 111484.2.0130280-36

da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.1 e da Av.3. Em razão de parte da dívida já haver sido amortizada, o saldo devedor, na data do instrumento, passou a ser **R\$12.889.139,42**, tendo sido alterada, também: a)- a taxa nominal mensal que **passou a ser de 0,986358%** e a taxa efetiva anual que **passou a ser de 12,500000%**; b)- a data do término do período de carência que passou a ser **01/11/2017**; e c)- a data do vencimento da dívida, que passou a ser **01/12/2017**.

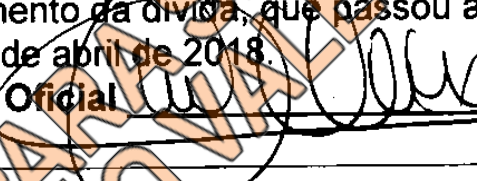
Guarulhos, 01 de agosto de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.320.002, de 10 de abril de 2018.

Av.5 – REPACTUAÇÃO – DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei 4.380/64) rotulada "3º aditivo", firmada em 07/12/2017, pela proprietária (**CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada**) e pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado**), as partes repactuaram os valores e as condições do pagamento da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.1 e das Avs. 3 e 4. Em razão de parte da dívida já haver sido amortizada, o saldo devedor, na data do instrumento, passou a ser **R\$9.473.664,34**, tendo sido alterada, também: a)- a data do término do período de carência que passou a ser **01/11/2018**; e b)- a data do vencimento da dívida, que passou a ser **01/12/2018**.

Guarulhos, 24 de abril de 2018.

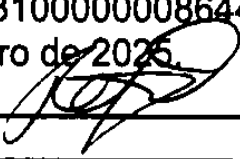
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.423.078, de 09 de janeiro de 2025.

Av.6 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, objeto do R.1, mencionada nas Av.s 3, 4 e 5, à vista da autorização emitida em 13/12/2018, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado**).

Selo digital: 111484331000000086447025J

Guarulhos, 16 de janeiro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 430.672, de 30 de maio de 2025.

Av.7 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL: Em cumprimento ao mandado expedido em 17/02/2025, aditado em 26/05/2025, nos autos do processo nº 0003024-83.2024.8.26.0361, em cuja relação jurídica processual figura a

"continua na ficha 3"

130.280

3



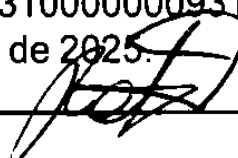
CNM: 111484.2.0130280-36

Guarulhos, 16 de junho de 2025.

proprietária do imóvel objeto da presente (CLAVI ECCO TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada), procede-se a presente para ficar noticiada a existência da referida ação, na qual figura no polo ativo KAMIMURA SHOPPING DA CONSTRUÇÃO LTDA.

Selo digital: 111484331000000093109925F

Guarulhos, 16 de junho de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital