

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.590

ficha

01

São Paulo,

25 de julho de 2014

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 75, localizado no 7º pavimento do "CONDOMÍNIO COLORE JAGUARÉ", situado na RUA JOSE PEREIRA DE CARVALHO, Nº.350, AVENIDA GENERAL MAC ARTHUR e AVENIDA PRESIDENTE ALTINO, Zona P, 13º Subdistrito - Butantã, com a área privativa coberta de 102,35m<sup>2</sup>, (já incluída a área de 18,27m<sup>2</sup> referente as vagas de garagem nºs M177 e P178, localizadas no 2º subsolo do condomínio), área privativa total de 120,62m<sup>2</sup>, área de uso comum de 73,37m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 193,99m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1434%, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE nº 079.202.0001-6, em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.; CNPJ 08.421.706/0001-39, com sede nesta Capital na Rua Gomes de Carvalho, nº. 1510, 6º andar, sala 1551, Vila Olímpia,

**REGISTRO ANTERIOR:** R.7/58.522 de 23/04/2007; (Especificação Condominial registrada sob o número 111 na matrícula 58.522, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.084, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

O Escrevente Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.590

ficha

01

verso

Av.1 em 25 de julho de 2014

Prenotação 633.929, de 16 de julho de 2014

**ÔNUS – HIPOTECA – REFERÊNCIA**

Conforme R.108/58.522 deste Registro, a proprietária, **COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, já qualificada, representada por Dora Szwarc Hamaoui e Sergio Wester, deu em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel em maior área, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, CNPJ 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Curitiba-PR, representado por Leonardo Luiz Oliveira de Salvo e Marcelo Arenas, para garantia da dívida no valor de R\$21.700.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "COLORE JAGUARÉ", objeto da incorporação constante do R.09 e Av.12/58.522, e que desde já se incorpora a presente garantia, cujo prazo para o seu término está previsto para 19 meses, com início em 20/11/2011 e término em 20/05/2013. A importância será liberada por meio de 17 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira em 20/01/2012 e a última em 20/05/2013, acrescida de juros devidos à taxa nominal de 10,0262% e à taxa efetiva de 10,500% e demais encargos e acessórios contratuais, pagáveis na forma constante do título. A dívida vencer-se-á em 20/04/2014. De conformidade com o art. 1.484 do NCC, o imóvel foi avaliado em R\$28.659.700,00, sendo R\$4.523.000,00 para o terreno e R\$24.136.700,00 para as futuras edificações. Constam multa e outras condições. Comparecendo no instrumento, como construtor, **CONSTRUTORA PILLASTER LTDA**, CNPJ 03.543.385/0001-21, representada por Thiago de Carvalho

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.590

ficha

02

São Paulo,

25 de julho de 2014

Carbonell e Cassiano Tadeu de Carvalho Carbonell, e, como fiadora, PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, CNPJ 02.950.811/0001-89, representada por Daniel Miraldes Bulus e John Christer Salén. Posteriormente pela Av.109/58.522, deste Registro, as partes contratantes, de um lado o credor **HSBC BANK BRASIL S/A BANCO MÚLTIPLO**, representado por Eliane Regina da Silva e Marcelo Arenas e, de outro, a devedora, **COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, representada por Manuella Carvalho Campos de Oliveira e Leonardo Fuchs Piloto, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM e ratificaram o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.108/58.522 deste Registro, para constar que os itens 3, 4, 5, 6 e 8 do Quadro Resumo e a Cláusula Décima Terceira passam a vigorar com a seguinte redação: 3. Prazos: 3.1 Para a Construção: Prazo em meses: 35 meses; Data do início: 20/11/2011; Data do término: 20/10/2014; 3.2 Carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: Prazo em meses: 6 meses; Data do início: 20/10/2014; Data do término: 20/04/2015; 3.3 Para pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do Capital Financiado: Prazo em meses: 6 meses; Data do início: 20/04/2015; Data 1º pagamento: 20/05/2015; Data do término: 20/10/2015; 4. Período de financiamento para os compradores das unidades: Prazo em meses:12 meses; Data do início: 20/10/2014; Data do término: 20/10/2015; 5. Valor de abertura de crédito: R\$28.801.166,67; 5.1 - Custo de construção R\$24.136.700,00; 5.2 - Custo total do Empreendimento: R\$28.659.700,00; 5.3 - Receita total prevista (VGV - Volume Geral de Vendas) R\$51.705.000,00; 5.4 - Percentual Mínimo de Pré-Vendas: 40% das unidades;

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.590

ficha

02

verso

**6. PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO**

NÚMERO DA PARCELA	DATA DA LIBERAÇÃO	VALOR EM R\$
0	TOTAL LIBERADO ATÉ 05/2013	R\$14.686.560,00
1	20/6/2013	R\$430.536,23
2	20/7/2013	R\$473.201,98
3	20/8/2013	R\$562.412,19
4	20/9/2013	R\$659.379,81
5	20/10/2013	R\$756.347,43
6	20/11/2013	R\$880.465,98
7	20/12/2013	R\$1.043.371,58
8	20/1/2014	R\$748.590,02
9	20/2/2014	R\$767.983,55
10	20/3/2014	R\$756.347,43
11	20/4/2014	R\$760.226,14
12	20/5/2014	R\$876.587,28
13	20/6/2014	R\$864.951,16
14	20/7/2014	R\$895.980,80
15	20/8/2014	R\$760.226,14
16	20/9/2014	R\$934.767,85
17	20/10/2014	R\$1.943.231,09

8. Condições do Financiamento: 8.1 - Taxa Nominal de Juros - 10,0262%; 8.2 - Taxa Efetiva de Juros - 10,5000%; 8.3 - Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor - 20; 8.4 - Data da apuração da dívida: 20/10/2014; 8.5 - Data do vencimento do financiamento: 20/10/2015; 8.6 - Forma de pagamento do financiamento: Conforme Cláusula Décima Terceira; 8.7 - continua na ficha 03 -

matrícula

224.590

ficha

03

São Paulo,

25 de julho de 2014

- Seguros: Conforme Cláusula Nona, Décima e seus parágrafos; 8.8 - Danos Físicos ao Imóvel - DFI: Conforme Cláusula Quadragésima Primeira e seus parágrafos; 8.9 - Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): Conforme Cláusula Quadragésima Primeira e seus parágrafos; 8.10 - Penhor de direitos creditórios: 100% dos recebíveis das unidades do Empreendimento; Cláusula Segunda: Alteração da Cláusula Décima Terceira, o qual passa a vigorar, a partir da data da assinatura do Aditivo, com a seguinte redação: Cláusula Décima Terceira: A dívida apurada deverá ser paga pelo DEVEDOR, na sede do CREDOR, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do Quadro Resumo, em até 06 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 20/05/2015 e último vencimento em 20/10/2015. Parágrafo Primeiro: O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante do quadro a seguir, relativos às datas de vencimento das respectivas parcelas.

Número da parcela	Data de vencimento	Valor máximo para o saldo devedor
01	20/5/2015	R\$24.000.972,23
02	20/6/2015	R\$19.200.777,78
03	20/7/2015	R\$14.400.583,34
04	20/8/2015	R\$9.600.388,89
05	20/9/2015	R\$4.800.194,45
06	20/10/2015	0,00

Parágrafo Segundo: Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor e/ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente do Contrato, o DEVEDOR pagará este salto,

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

224.590

ficha

03

verso

à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o DEVEDOR não poderá repactuar este saldo em novas condições. Parágrafo Terceiro: Os valor das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário ao mutuário final (repasso), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR, na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor do contrato, conforme cláusula Vigésima Sexta do instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades. Parágrafo Quarto: Ainda para efeito do pagamento do financiamento concedido para a construção do empreendimento de que trata o contrato, o DEVEDOR está ciente que o CREDOR poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na Cláusula Décima Oitava do instrumento. Parágrafo Quinto: O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a Cláusula Décima Sétima e seus parágrafos deverá corresponder a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o CREDOR estipulará novo valor máximo para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 110% (cento e dez por cento). Constam do título outras condições. Comparecendo no instrumento, como construtor, **CONSTRUTORA PILLASTER LTDA**, representada por Thiago de Carvalho Carbonell e Cassiano Tadeu de Carvalho Carbonell, e ainda, como fiador, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, representada por Manuela Carvalho Campos de Oliveira e Leonardo Fuchs Piloto.

- continua na ficha 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224.590

ficha

04

São Paulo,

25 de julho de 2014

O Escrevente Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

Av.2 em 25 de julho de 2014  
Prenotação 633.929, de 16 de julho de 2014

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 16 de julho de 2014, para constar que a proprietária e incorporadora, **COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A.**, já qualificada, representada por Francislaine Melo Franco e Natalia Maria Fernandes Pires, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Daniel Francisco de Souza

Av.3 em 26 de dezembro de 2014  
Prenotação 646.923, de 16 de dezembro de 2014.

**CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 28 de novembro de 2014, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.108 e 109/58.522.

- continua no verso -

matrícula

224.590

folha

04

VOLTA

mencionadas na Av.1 e desligado da referida garantia o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, já qualificado, representado por Vivian Vicentini Braga de Jesus e Marcelo Arenas da Silva.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.4 em 8 de Setembro de 2015  
Prenotação 664.982, de 01 de setembro de 2015

**TERMO DE REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 24 de junho de 2015, de **COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, representada por Francislaine Melo Franco e Natália Maria Fernandes Pires, para constar que em conformidade com o Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 0195/2015, expedido em 15 de maio de 2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Junior, 345, CNPJ 43.776.491/0001-70, subscrito pelo Diretor de Controle e Licenciamento Ambiental, Aruntho Savastano Neto, e em cumprimento ao disposto no artigo 27, inciso II, da Lei Est. 13.577, de 08 de julho de 2009 e no artigo 54, inciso II do Dec. Est. nº 59.263, de 05 de junho de 2013, combinado com a alínea 41 do item 11, b, e item 12.6.3 da Seção II do Cap. XX das Normas de

- continua na ficha 05 -

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)





LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

224590

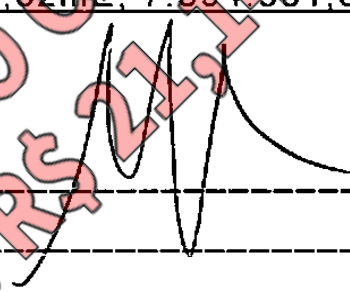
ficha

05

São Paulo, 8 de setembro de 2015

Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado, o imóvel situado na RUA JOSÉ PEREIRA DE CARVALHO nº 350, onde se localiza o "CONDOMÍNIO COLORE JAGUARÉ", do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, esteve contaminado, e, com base no Despacho 187/15/CAAC, apenso à Pasta Administrativa nº PA 45/00122/06, foi considerado Reabilitado para uso Residencial, com o estabelecimento de medida do controle institucional por meio de restrições ao uso das águas subterrâneas, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SIRGAS 2000: 321.410,49mE; 7.394.353,40mN; 321.456,80mE; 7.394.309,25mN; 321.433,89mE; 7.394.274,87mN; 321.359,82mE; 7.394.331,62mN.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.05 em 23 de novembro de 2020  
Prenotação 794.296 de 29 de outubro de 2020.

**PENHORA - ONLINE**

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 28 de outubro de 2020, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), por Maria Cristina Borba de Campos, Escrevente Técnico Judiciário do 3º Ofício Cível desta Capital - Foro Regional Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Carla Rancosinho Pedron de Camargo Aranha, extraída dos autos de Ação de Execução Civil (Proc. 1006572-24.2020.8.26.0011), movida pelo **CONDOMÍNIO COLORE JAGUARÉ**,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**224.590**

ficha

**05**

verso

CNPJ nº 21.263.284/0001-89, contra VENCEDORA TRANSPORTES EIRELI - EPP, CNPJ nº 04.708.233/0001-02, e à vista da decisão datada de 15 de outubro de 2020 (Folhas 93), para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade da COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A, FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a própria executada; dando-se à causa o valor de R\$17.581,97.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331AU000402909CH202 \_\_\_\_\_

Av.06 em 28 de setembro de 2021

Prenotação 822.854 de 02 de setembro de 2021.

**CANCELAMENTO DE PENHORA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 23 de julho de 2021, pela MMª. Juíza, Dra. Rosana Moreno da Santiso, da 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Proc. 1006572-24.2020.8.26.0011), para constar que, nos termos da decisão proferida em 16 de julho de 2021, contra a qual não houve oposição de recursos, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331GC000614699GF21X \_\_\_\_\_

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)