Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

IMÓVEL: O APARTAMENTO DUPLEX nº 151, localizado no pavimento duplex inferior e superior, 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 110,05m2, área privativa descoberta de 92,99m2, área de garagem de 32,02m2 referente as vagas de garagem nºs G108, P109 e M116, localizadas no 2º subsolo do condomínio), área privativa total de 235,06m2, área de uso comum de 113,56m2, perfazendo área total de 348,62m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7697%, 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 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
224.634	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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 inicio: 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 inicio: 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- Seguros: Conforme Cláusula Nona, Décima e seus parágrafos; 8.8 - Danos Fisicos 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 ás 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 (repasse), 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 21 de novembro de 2014
Prenotação 643.602, de 10 de novembro de 2014.

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA PARCIALMENTE a HIPOTECA objeto do R.108 e Av.109/58.522,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

mencionada 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 Diego dos Santos Bastos e Karla Gisele Nabarrete de Souza.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

R.4 em 21 de novembro de 2014
Prenotação 643.602, de 10 de novembro de 2014.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de setembro de 2014, na forma da Lei Fed. 9.514/97, a proprietária, **COLORE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, já qualificada, representada por Ingrid Priscila Rodrigues e Wania Cristina da Cruz, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **SONIA VILAS BOAS CAMPOS**, RG M5.729.889-SSP/MG, CPF 788.904.386-49, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital na Avenida Venceslau de Queiros, 470, Apartamento 44, pelo valor de R$970.002,80. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52954646-9, no valor de R$19.400,06.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

- continua na ficha 05 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
224.634	05

São Paulo, 21 de novembro ~~de 2014~~

R.5 em 21 de novembro de 2014
Prenotação 643.602, de 10 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, a adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Eusa Chaves da Silva e Deise Daniela Gomes Rodrigues de Souza, sendo de R$692.437,82 o valor da dívida, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$9.296,28, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação da devedora. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$875.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
224.634	05 verso

Av.6 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 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:

- continua na ficha 06 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.07 em 20 de outubro de 2026
Prenotação 998.819 de 27 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 06 de outubro de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 079.202.0093-8.**

A Escrevente Substituta,
Sara Francez _____
Selo Nº 111328331BW002081703PK263

Av.08 em 20 de outubro de 2026
Prenotação 998.819 de 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 02 de outubro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$875.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Substituta,
Sara Francez

Selo Nº 111328331MG002081704IR26N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
AO IPESP	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO ISSQN	R$: 0,94
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 76,54

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

1113283C3LG002081705NX26M

PROTOCOLO: 998819
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0224634-01

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 21 de outubro de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves
( ) Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Maicon de Oliveira Cordeiro
( ) Denis Braga de Menezes
( ) André Assunção Silva
( ) Daniele Silva Romero
( ) Thais do Nascimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZXPP-4EZHB-PRSQS-U2JKG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar