

**161.637 / vaga de garagem 61**

Matrícula	Ficha
224.445	01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

Em 01 de julho de 2014.

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

**THE LANDMARK**

A **vaga de garagem nº 61**, localizada no 02º subsolo, integrante do empreendimento denominado "**THE LANDMARK**", situado na Rua HAITI, do Bairro Colônia Paraíso, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 18,055 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional de 6,583 metros quadrados, encerrando a área total de 24,638 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,000763.

Cadastro Municipal: 47.0199.0007.0000 (em maior área).

Proprietários: a) Domínio Direto: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS.

b) Domínio Útil: CONSTRUTORA E INCORPORADORA

FEDATTO LTDA, CNPJ nº 02.651.806/0001-75, com sede na Avenida Tivoli, nº 595, Vila Betânia, São José dos Campos-SP.

Registros Anteriores: a) Domínio Direto: Inscrições nºs 1.819 e 1.820, fl. 105, do livro 4-C, em 23 de novembro de 1957, deste Cartório.

b) Domínio Útil: Matrícula 161.637 em 23/08/2005, com incorporação registrada sob nº 04, livro 2, deste Cartório.

Protocolo nº 449.482 em 10 de novembro de 2010.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 01 - Em 22 de novembro de 2010.

Conforme R.04, da matrícula nº **161.637**, em 14 de julho de 2010, consta que o empreendimento denominado "**THE LANDMARK**", foi submetido ao regime de incorporação imobiliária, nos termos do artigo 32, da Lei nº 4.591/64, estando a unidade autônoma acima descrita, **em construção**. Protocolo nº 449.482 em 10 de novembro de 2010.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

vide verso

161.637 / vaga de garagem 61

Matrícula	Ficha
224.445	01 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

Av. 02 - Em 22 de novembro de 2010. **Transporte de Compra e Venda e Cessão**  
Conforme registro nº **06** e averbação nº **07**, na matrícula nº **161.637**, em 22 de novembro de 2010, consta que por Escritura de Venda e Compra de 17 de agosto de 2010, livro 1.449, páginas 105/108 e Escritura de Retificação e Ratificação de 29 de setembro de 2010, livro 1.456, páginas 343/345, ambas do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, CONSTRUTORA E INCORPORADORA FEDATTO LTDA **vendeu** o domínio útil do terreno objeto da matrícula **161.637**, pelo valor de R\$1.104.000,00 e **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações de incorporadora do empreendimento denominado "**THE LANDMARK**", pelo valor de R\$50.000,00, para **THE LANDMARK - EMPREENDIMENTO SPE LTDA**, CNPJ nº 11.920.917/0001-20, com sede na Rua Haiti nº 101, Jardim América, São José dos Campos-SP, se sub-rogando em todos os direitos, vantagens e obrigações oriundas da incorporação. Foi atribuído a obra o custo global de **R\$13.425.685,76**. Protocolo nº 449.482 em 10 de novembro de 2010.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 03 - Em 17 de janeiro de 2011. **Transporte de Hipoteca**  
Conforme registro nº **08**, na matrícula nº **161.637**, em 17 de janeiro de 2011, consta que por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - SFH nº 101-188112-0-2471, emitida em São Paulo-SP em 16 de novembro de 2010, THE LANDMARK - EMPREENDIMENTO SPE LTDA **hipotecou** o domínio útil do imóvel objeto da presente (juntamente com outros 136), **em primeiro, único e especial grau** para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusia, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$8.693.512,69, a ser paga conforme itens 7 e 7.2 da referida cédula, vencível em 30/05/2013, com a taxa de juros efetiva anual de

continua na ficha nº 02

**161.637 / vaga de garagem 61**

Matrícula	Ficha
224.445	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL



Imóvel:

10,50% e efetiva mensal de 0,835515%, com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 453.105 em 04 de janeiro de 2011.

Eu, *Fernanda Gomes de Sousa* Fernanda Gomes de Sousa, Auxiliar digitei.

Eu, *Benedito de Castro Santos Junior* Benedito de Castro Santos Junior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 09 de dezembro de 2013.

**Transporte de Aditamento**

Conforme averbação nº 09 na matrícula nº 161.637 em 09 de dezembro de 2013, consta que por Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-188112-0-2471, passado em São Paulo-SP em 16 de maio de 2012, foi autorizada a presente para constar que as partes de comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.08 da matrícula nº 161.637, tendo em vista a suplementação ao crédito no valor de **R\$2.752.894,60**, bem como prorrogam o prazo de construção conforme o item 2.4 do quadro resumo, ratificando expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato ora aditado, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 520.401 em 28 de novembro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo Frattini Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 05 - Em 09 de dezembro de 2013.

**Transporte de Aditamento**

Conforme averbação nº 10 na matrícula nº 161.637 em 09 de dezembro de 2013, consta que por Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-188112-0-2471, passado em São Paulo-SP em 15 de maio de 2013, foi autorizada a presente para constar que as partes de comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.08 da matrícula nº 161.637, para

vide verso

**161.637 / vaga de garagem 61**

Matrícula	Ficha
224.445	02 verso

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

reformular o quadro resumo, alterando o prazo de carência para **12 meses** e a data de vencimento da dívida para **30/11/2013**, ratificando expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato ora aditado, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 520.765 em 04 de dezembro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

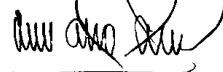
Eu,  Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 06 - Em 27 de dezembro de 2013.

**Transporte de Aditamento**

Conforme averbação nº 11 na matrícula nº **161.637** em 27 de dezembro de 2013, consta que por Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101.188112-0-2471, passado em São Paulo-SP em 27 de novembro de 2013, foi autorizada a presente para constar que as partes de comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário que deu origem ao R.08, na matrícula nº **161.637**, para reformular o quadro resumo, alterando o prazo de carência para **18 meses** e a data de vencimento da dívida para **30/05/2014**, ratificando expressamente, todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato ora aditado, não alteradas pelo presente instrumento, que continuam em pleno vigor para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 521.536 em 16 de dezembro de 2013.

Eu, Bruna Ruis Castro, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 01 de julho de 2014.

**Conclusão da Obra/Especificação**

Conforme Av.12 e R.13, da matrícula nº **161.637** em 01 de julho de 2014, consta a **CONCLUSÃO** da obra do empreendimento denominado "THE LANDMARK",

continua na ficha nº 03

Matrícula	Ficha
224.445	03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

que recebeu o nº 101 da RUA HAITI, e a **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** do mesmo em condomínio, nos moldes da Lei 4.591/64, sendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob nº 12.355, livro 03-Registro Auxiliar, arquivada junto ao Processo nº 1.561, ato que transforma a presente ficha complementar em **matrícula**, recebendo o nº 224.445, livro 02, deste cartório. Protocolo nº 532.729 em 16 de junho de 2014.

Eu, *Muller*, Fabiana Roberta Villa Marques, Escrevente digitei, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 08 - Em 07 de julho de 2016.

**Cancelamento**

Por Instrumento Particular passado em São Paulo-SP em 20 de junho de 2016, ITAU UNIBANCO S/A, autorizou o **cancelamento** da hipoteca objeto do ato 03 e o **cancelamento** do aditivo objeto do ato 04. Protocolo nº 582.671 em 01 de julho de 2016.

Eu, *Eduardo de Castro Guimarães*, Auxiliar digitei.

Eu, *Ricardo Cesar Ribeiro*, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 09 - Em 09 de fevereiro de 2018.

**Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 02/02/2018, protocolo de Indisponibilidade nº 201802.0210.00442415-IA-440, processo nº 00100938420145150132, do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de THE LANDMARK - EMPREENDIMENTO SPE LTDA (THE LANDMARK), CNPJ nº 11.920.917/0001-20. Protocolo nº 620.616 em 02 de fevereiro de 2018.

Eu, Vinicius Silveira Fernandes, Auxiliar digitei.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula 224.445	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.10 - Em 15 de junho de 2018.

**Indisponibilidade**

Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12 de junho de 2018, protocolo de Indisponibilidade nº 201806.1213.00529391-IA-670, processo nº 00009714720145150132, da 5ª Vara do trabalho de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **THE LANDMARK - EMPREENDIMENTO SPE LTDA (THE LANDMARK)**.

CNPJ/MF nº 11.920.917/0001-20. Protocolo nº 628.724 em 12 de junho de 2018.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.11 - Em 28 de janeiro de 2019.

**Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 25 de janeiro de 2019, protocolo de cancelamento nº 201901.2511.00699704-TA-900, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **9**. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **47.0199.0007.0157**. Protocolo nº 643.849 em 25 de janeiro de 2019.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000005138419Z.

Av.12 - Em 19 de junho de 2019.

**Cancelamento**

Por Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14 de junho de 2019, protocolo de cancelamento nº 201906.1416.00839838-TA-350, foi determinado o **cancelamento** da **indisponibilidade** objeto do ato **10**. Protocolo nº 652.084 em 14 de junho de 2019.

Eu, *Saulo Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E10000000111831197.

continua na ficha 4

Matrícula 224.445	Ficha 04
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.13 - Em 25 de agosto de 2021. **Indisponibilidade**  
 Por Ordem de Indisponibilidade expedida eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17 de agosto de 2021, protocolo de Indisponibilidade nº 202108.1718.01769632-IA-940, processo nº 10130666020148260577, da 3ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos-SP, foi decretada a **Indisponibilidade** dos bens de **THE LANDMARK - EMPREENDIMENTO SPE LTDA (THE LANDMARK)**, CNPJ/MF nº 11.920.917/0001-20. Protocolo nº 698.611 em 18 de agosto de 2021.  
 Eu, *Saulo Scavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.  
 Selo Digital: 1114923E1000000042906721A

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rregiao.sp.br](http://www.rregiao.sp.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital