

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

225.715

ficha

01

CNM 142935.2.0225715-15
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º 14293-5

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

IMÓVEL: O apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "**LIFE PARK IPIRANGA**", situado na Rua Costa Aguiar, nº 302, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa de 61,020m², a área comum de 44,038m², já incluída a área correspondente ao uso comum de 01 vaga, individual e indeterminada, para guarda e estacionamento de um veículo de tamanho adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, sujeita à utilização de manobrista / garagista, perfazendo a área total de 105,058m², e correspondendo uma fração ideal de 0,01522090 do terreno. O terreno que também faz frente para a Rua Tabor, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.934,52m².

PROPRIETÁRIA: **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-4/M.123.902 feito em 25 de março de 2014, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 na matrícula nº 212.304, em 30 de janeiro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.078.0036-5 (em área maior).


O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-1/M.225.715 em 30 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 635.735 (TRANSPORTE).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro, único e especial grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080180 emitida em 27 de abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 6 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 1º de abril de 2016, averbado sob nº 8 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$9.600.000,00 à proprietária GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, na cidade de São Paulo, SP, e b) hipoteca de segundo grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080170 emitida em 27 de

continua no verso



matrícula

225.715

ficha

01

verso

abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 7 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 04 de abril de 2016, averbado sob nº 9 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$2.400.000,00 à proprietária GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, na cidade de São Paulo, SP, ambas tendo como credor o ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nas referidas cédulas e aditivos; 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 11 de dezembro de 2014, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 4 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 212.304 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004; e 3) o terreno onde se localiza o empreendimento mencionado nesta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, conforme Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, averbada sob nº 2 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304.



Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-2/M-225.715 em 30 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 635.735 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16 de janeiro de 2017.



Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui este documento

CNM 142935.2.0225715-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula	ficha
225.715	02

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

AV-3/M-225.715 em 28 de novembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 654.912 (ADITAMENTO).

Nos termos a aditivo de cédula de crédito bancário datado de 12 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, e, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e **ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala JV, na cidade de São Paulo, SP, de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080180 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigor com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-225.715 em 28 de novembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 655.319 (ADITAMENTO).

Nos termos do aditivo a cédula de crédito bancário datado de 26 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **ITAÚ** continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4WFS-F57AB-KPK3A-PMWHF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula
225.715ficha
02

verso

UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, e, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e **TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES SA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, 78, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080170 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigor com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-225.715 em 20 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 660.177 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas mencionadas nas averbações nºs 1, 3 e 4 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a averbação nº 1 e totalmente sem efeito as averbações nºs 3 e 4 da mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2018.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0225715-15

matrícula
225.715

ficha
03

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

AV-6/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2018, expedida via internet em 19 de setembro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **035.078.0052-7**.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-7/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, Sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, representada por Paulo Cesar Petrin, CPF nº 834.297.009-49, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, brasileiro, empresário, RG nº 33.714.109-5-SSP/SP, CPF nº 312.494.018-01, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tatini, nº 25, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$453.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-7 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-9/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4WFS-F57AB-KPK3A-PMWHF>

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0225715-15

matrícula

225.715

ficha

03

verso

UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$326.160,00** (sendo R\$323.180,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.402,98, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 9,0000%, nominal anual de 8,6487%, efetiva mensal de 0,7207%, nominal mensal de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação em 23 de setembro de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV.10/225.715 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 19 de abril de 2024 - **Protocolo nº 820.052 de 10/10/2023** - Do requerimento datado de 03 de abril de 2024, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$548.877,30**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001205530240)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/225.715 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 24 de junho de 2024 - **Protocolo nº 843.187 de 12/06/2024** - Por requerimento datado de 11 de junho de 2024, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 28 de maio de 2024, e 2º Leilão Público Negativo datado de 07 de junho de 2024, procedo a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 28 de maio de 2024 e o segundo em 07 de junho de 2024, na modalidade online, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4WFS-F57AB-KPK3A-PMWHF>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
225.715

ficha
04



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0225715-15

CNS nº
14293-5



São Paulo, 24 de Junho de 2024
CNM 142935.2.0225715-15

(Selo Digital:142935331000000125032224K)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.12/225.715 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 24 de junho de 2024 - Protocolo nº 843.187 de 12/06/2024 - Pelo instrumento particular datado de 11 de junho de 2024, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 9 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331000000125032324I)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4WFS-F57AB-KPK3A-PMWHF>



Valide aqui este documento



6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 897953 - Pag 8

897953

Pedido nº 897953

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 13 de agosto de 2024.

Fabricio Roberto Guedes Cavalcante - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,86	R\$ 70,44

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000128861224H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/L4WFS-F57AB-KPK3A-PMWHF>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado