



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 00000106



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

S.17
C

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

Handwritten signature and date: 15/02/90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula: 230.820
ficha: 1

São Paulo, 16 de maio de 1990

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 210 localizado no 21º andar e na cobertura ou 22º e 23º pavimentos do EDIFÍCIO DO BOSQUE integrante do empreendimento denominado PORTAL DA CIDADE, situado à Rua Marie Nader Calfat nº 250 e Rua Frederico Guarignon, no bairro do Morumbi, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 290,56m² a área comum de divisão não proporcional de 112,720m² correspondente a 3 vagas indeterminadas na garagem coletiva para a guarda de igual número de veículos e 1 armário/depósito indeterminado localizados nos 2º e 1º subsolos, e a área comum de divisão proporcional de 137,825 m² perfazendo a área total construída de 541,105 m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,4757% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 16 feito na matrícula número 168.516. Contribuinte nº 170.196.0184-6 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- ENCOL S/A. ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, inscrita no CGC sob nº 01.556.141/0001-58, com sede em Brasília-DF, e filial nesta Capital na Rua Estados Unidos nº 2.001

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.168.516 - deste Registro.

Handwritten signature: RYVALDO MARCHELI, Oficial Substituto

Av.1/M.230.820 :- Conforme o registro nº 8 feito em 24 de julho de 1987 na matrícula nº 168.516, verifica-se que por escritura de 26 de junho de 1987 do 1º Cartório de Ofício de Notas da Comarca de Brasília-Distrito Federal, livro 1.405 - folhas 003, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC. 00.360.305/0238-21, por sua filial nesta Capital, para garantia da dívida de R\$ 208.860.500,00 pagáveis com juros a taxa nominal de 15% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, no prazo máximo de 180 dias contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, sendo o saldo devido, todas as parcelas, encargos e demais valores, atualizados mensalmente no mesmo dia da assinatura da escritura, mediante a aplicação de coeficiente idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia R\$ 676.232.143,15; figurando como intervenientes fiadores: MARCOS ANTONIO BORELA, RG. nº 104.033-SSP/GO, industrial, e sua mulher MARISTELA SOARES

" continua no verso "

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

614376

11117-9-AA

11117-9-600001-640000-1114

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 0000106

matrícula

230.820

ficha

1

verso

BORELA, RG. 54.024/SSP/DF, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, CIC. em comum nº 026.465.361-00; WIGBERTO FERREIRA TARTUCE, - RG. nº 317.871-SSP/DF, economista, e sua mulher LUIZA HELENA= VELOSO TARTUCE, RG. 537.595-SSP/DF, do lar, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6515/77, CIC. em comum nº 033.296.071-49; PEDRO PAULO DE SOUZA, RG. 282.888-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher GLADYS DIMAS DE SOUZA, RG. 274.281-SSP/DF, do lar, brasileiros, casa dos sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, CIC. em comum nº 003.956.091-00; ANTONIO FÁBIO RIBEIRO, RG. 464.356-SSP/DF e CIC.002.766.421-04, engenheiro civil, e sua mulher MÁRCIA FLEURY PEREIRA RIBEIRO, RG.944.385 - SSP/DF e CIC. 277.991.661-34, do lar, brasileiros, casados - sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei - 6.515/77, e NOBOL TAYA, RG. 004.231-SSP/DF, engenheiro civil, e sua mulher TEREZA MIDORI TAYA, RG. 238.955-SSP/DF, do lar, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes - da vigência da lei 6515/77, CIC. em comum nº 002.662.131-20, = todos residentes e domiciliados em Brasília-DF, com endereço = comercial nesta Capital à Rua Estados Unidos nº 2.001; b) con = forme a averbação nº 9 feita em 16 de dezembro de 1987 na ma = trícula nº 168.516, verifica-se que por escritura de 27 de no = vembro de 1987 do 1º Cartório de Notas desta Capital, livro = 1.405 folhas 323, a devedora, a credora e os fiadores, todos = já qualificados, aditaram e ratificaram a escritura de 26 de = junho de 1987 do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro nº = 1.405 folhas 3/9, registrada sob nº 8 e mencionada na letra = "a", para ficar constando que a diferença entre o custo da = construção e o valor do financiamento, será aplicada com re = cursos próprios da devedora, sendo que 25% dessa diferença de = verá ser investido na obra antes da liberação da primeira pa = rcela do financiamento; c) conforme a averbação nº 10 feita em = 24 de janeiro de 1989 na matrícula nº 168.516, verifica-se = que por escritura de 28 de dezembro de 1988 do 1º Cartório de = Notas de Brasília-DF, Estado de Goiás, livro 1514 folhas 145/ = 146, a devedora e construtora, a credora e os fiadores, todos = já qualificados, retificaram a escritura de 26 de junho de = 1987, registrada sob nº 8 e mencionada na letra "a", para fi = car constando que por motivos de natureza técnica, o prazo fi = xado para a conclusão das obras, na cláusula quarta, passa a = ser de 24 meses, ficando dessa forma, alterado o prazo do con = trato, estabelecido na cláusula terceira, o qual passa a ser = de 30 meses, a contar da data da escritura, compreendendo o = período previsto para a conclusão das obras, aqui fixado em =

" continua na ficha 2 "



11RI 0000106



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

[Handwritten mark]

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 230.820

ficha 2

Continuação

24 meses, e o período para a comercialização das unidades, - aqui fixado em 6 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida escritura; e d) conforme a averbação nº 11 feita em 14 de agosto de 1989 na matrícula 168.516, verifica-se que conforme escritura de 21 de junho de 1989 do Cartório do 12º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 1.450 folhas 146, a devedora e construtora, a credora e os fiadores, - todos já qualificados na letra "a", aditaram a escritura de 26 de junho de 1987 das mesmas notas livro 1.405 folhas 003, - re-ratificada por outra das mesmas notas livro 1514 folhas 145/146, averbada sob o nº 10, para ficar constando que por motivos de natureza técnica, resolvem dilatar por mais 5 meses o prazo fixado para a conclusão das obras, conforme estabelecido na cláusula quarta, ficando dessa forma, alterado o prazo do contrato estabelecido na cláusula terceira, o qual passa a ser de 35 meses, a contar da data da escritura, compreendendo o período previsto para a conclusão das obras, ora dilatado para 29 meses, e o período para a comercialização das unidades fixado em 6 meses, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida escritura.

Data da matrícula.

[Handwritten signature]
JOSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.2/M. 230.820 :- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

[Handwritten signature]
JOSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.3/M.230.820 :- Por instrumento particular de 25 de julho de 1990, procede-se o cancelamento do registro e averbações referentes a hipoteca mencionados na Av.1, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

Data:- 8 de agosto de 1990.

[Handwritten signature]
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.4/M.230.820:- Por escritura de 16 de dezembro de 1996, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.891 folhas 136, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 1996 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel da presente matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 170.196.0520-5.

Data:- 09 de janeiro de 1997.

[Handwritten signature]
OMAR DE AQUINO GALDINO
Oficial Subst.

- continua no verso -



11RI 0000106

matrícula

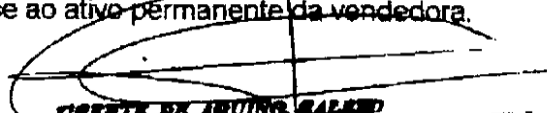
230.820

ficha

02

Verso


R.5/M.230.820:- Pela escritura mencionada na Av.4, **ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no SIA/SUL, Trecho 01, lote 1741, inscrita no CGC sob o nº 01.556.141/0001-58, e com filial nesta Capital, na Avenida Brasil, nº 1.802, inscrita no CGC sob o nº 01.556.141/0041-45, vendeu o imóvel a **JORGE MARQUES VIEIRA**, RG nº 6.522.098-SP e CPF. nº 250.345.028-87, brasileiro, divorciado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marie Nader Calfat, 250, apto 210, Edifício do Bosque, pelo preço de R\$ 0,01, em cumprimento ao contrato particular de compromisso de venda e compra de 04/11/88 não registrado. Consta do título que o imóvel objeto da presente não pertence ao ativo permanente da vendedora.
Data:- 09 de janeiro de 1997.



VICENTE DE AQUINO GALVÃO
Oficial Substituto

R.6/230.820:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JORGE MARQUES VIEIRA**, divorciado, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Carlos Queiroz Telles, nº 101, apto 241-B, já qualificado, vendeu o imóvel a **GABRIEL RIBEIRO DE ANDRADA**, portador da carteira de identidade RG nº 10.603.871-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.065.438-37, e sua mulher **MONICA DE OLIVEIRA ANDRADA**, portadora da carteira de identidade RG nº 60.319.503-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 237.855.943-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, administradores de empresas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Pais, nº 08, apto 152 pelo preço de R\$930.000,00, com a anuência de **YANUZA DE PAIVA**, portadora da carteira de identidade RG nº 18.374.646-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.638.688-27, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carlos Queiroz Telles, nº 101, apto 241-B, na qualidade de convivente com o vendedor, declara expressamente que concorda com a presente operação de compra e venda.
Data:- 02 de abril de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

R.7/230.820:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de fevereiro de 2012, com força de escritura

- Continua na ficha 03 -



11RI 00000106



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

230.820

ficha

03

Continuação

pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, GABRIEL RIBEIRO DE ANDRADA e sua mulher MONICA DE OLIVEIRA ANDRADA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$731.190,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,7821% e nominal de 0,7503%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,8000% e nominal de 9,3855%, vencendo-se a primeira em 29/03/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$946.000,00.
Data: - 02 de abril de 2012.


Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.8/230.820:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.072.275 - 07/04/2014)

Pelo requerimento de 03 de dezembro de 2014 e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 28 de novembro de 2014, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$799.418,83.

Data: 11 de dezembro de 2014

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: 4EC89B3F7F99DE6075D95000B57C7C09
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/230.820:- CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.104.625 - 04/02/2015)

Pelo requerimento de 20 de janeiro de 2015, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula,

- Continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

614378

11117-9-AA

11117-9-600001-640000-1114





11RI 0000106

matrícula
230.820

ficha
03

verso

ocorreu a extinção da dívida, e, por consequência, a exoneração do ITAÚ UNIBANCO S/A., da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, conforme prova os autos negativos firmados pelo leiloeiro oficial, Fabio Zukerman, matriculado sob o nº 719, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 09/01/2015 e 16/01/2015; e termo de quitação exigido pelo § 6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado pelo representante legal do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, em 20/01/2015. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilões, conforme exemplares do Jornal Agora que circularam nos dias 22, 23 e 24, de dezembro de 2014.

Data: 05 de fevereiro de 2015

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
GABRIELLA CHAGAS KAKO:32162107821
Hash: E4C6247A725916D98A565B5941C4COB1
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 05 de Fevereiro de 2015


Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000