



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



11RI 0000106



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

S.17

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

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 230.820

ficha 1

São Paulo, 16 de maio de 19 90

**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: VALDO 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 -- CZ\$ 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 devedor, 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 e multa de 10%. Valor da garantia CZ\$ 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 "

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.

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

614376

11117-9-AA

11117-9-650001-640006-1114



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 RI = BEIRO, RG. 464.356-SSP/DF e CIC.002.766.421-04, engenheiro ci vil, 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 15º 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 par= cela 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

*J*

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 1º 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.

*J. Marchi*  
JIVALDO MARCHI, Oficial Substituto

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

Data da matrícula.

*J. Marchi*  
JIVALDO MARCHI, Oficial Substituto

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.

*M. Barbosa*  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.4/M.230.820:- Por escritura de 16 de dezembro de 1.996, do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.891 folhas 136, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 1.996 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.

*Q. Calero*  
QUENTE DE AQUINO CALERO  
Oficial Substituto

- continua no verso -

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

614377

11117-9-AA





11RI 0000106

matrícula

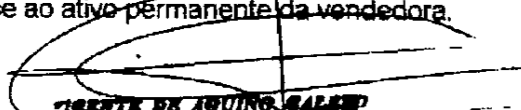
230.820

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 50.319.503-0-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 **VANUZA 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 0000106



REGISTRO DE IMÓVEIS

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º 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 ITAU 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.



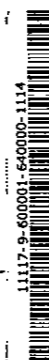
Eduardo Oliveira  
Escrivente Autorizado

**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 **ITAU 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 -







11RI 00000106

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](http://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

  
Thamiros 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](http://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