



517
8

SEXTO

monica 633273 19/12/2016 07:26:40 1/7

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
205.130

ficha
01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

16
12
16

São Paulo, 26 de agosto de 2013

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 125, localizado no 12º andar ou 12º pavimento da **TORRE 1** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE II**", situado na Rua Dona Maria Cândida de Lima, nº 150, na Vila Ema, **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 75,1500m², a área comum de 77,6700m² (sendo 32,7700m² coberta e 44,9000m² descoberta), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem individuais e indeterminadas, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio em cada uma, na garagem coletiva do condomínio, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área de 152,8200m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0039619300 do terreno, com a área total edificada de 107,9200m². O terreno que também faz frente para a Rua Antônio Fontoura Xavier, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 12.593,26m².

PROPRIETÁRIA: **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.665.940/0001-74, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/M.1.087, R-3/M.1.088, R-5/M.2.590 e R-1/M.185.702, feitos em 12 de janeiro de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 10 na matrícula nº 189.975, em 26 de agosto de 2013, todas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 118.198.0153-4 (em área maior).

[Assinatura]
SUBSTITUTO,

AV-1/M-205.130 em 26 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 556.761 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através da cédula de crédito bancário nº 1016070900, datada de 28 de setembro de 2012, registrada sob nº 13.332 no livro nº 3 - registro auxiliar e sob nº 7 na matrícula nº 189.975 deste Registro de Imóveis, em 05 de fevereiro de 2013, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$41.099.880,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula; tendo como credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio

EMÓVEIS DA CAPITAL-SP
O FOLLONI
continua no verso

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

534981

14293-5 - AA

14293-5-530001-535000-0316



GTP - Vila Mariana - São Paulo

matrícula

205.130

ficha

01

verso

de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP; e 2) de acordo com o instrumento particular datado de 14 de junho de 2011, averbado nº 5 em 08 de julho de 2011 na matrícula nº 189.975 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 2 na referida matrícula foi submetida ao regime de afetação, conforme previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004; e 3) de acordo com a certidão nº 027.050/10-6 expedida aos 09 de junho de 2010 pela Prefeitura do Município de São Paulo, que instruiu os autos de incorporação de condomínio edilício do empreendimento Residencial Giardino Imperiale II, objeto do registro nº 2 feito em 24 de setembro de 2010 na matrícula nº 189.975 deste Registro de Imóveis, verifica-se que: relativamente ao IPTU, taxa de limpeza pública, taxa de conservação de vias e logradouros públicos, taxa de combate a sinistro e contribuição de melhoria, o contribuinte (anterior) nº 118.198.0141-0 em área maior (terreno de 23.682m²) nada deve até o exercício de 2002, de 2004 a 2005, e para os exercícios de 2008 e 2009; no tocante ao IPTU de 2010, constam quatro prestações pagas e seis vincendas até a data de 09 de junho de 2010; apresenta débito relacionado com o IPTU do exercício de 2003, com a exigibilidade suspensa nos termos do artigo 151, inciso VI, do C.T.N., face a adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado - PPI homologado sob nº 1690129-0, com 120 parcelas mensais, quitado até a décima nona parcela em 30 de abril de 2010; apresenta, ainda, débitos para os exercícios de 2006 e de 2007, também com a exigibilidade suspensa nos termos do artigo 151, VI, do C.T.N., em razão do termo de acordo de parcelamento firmado junto a Municipalidade sob nº 3502812, com 60 parcelas, quitado até a décima quarta em 03 de maio de 2010.

[Assinatura]
DURVAL BORGES DE CARVALHO
 Substituto

* * * * *

AV-2/M-205.130 em 26 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 556.761 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 13 de agosto de 2013.

[Assinatura]
DURVAL BORGES DE CARVALHO
 Substituto

* * * * *

AV-3/M-205.130 em 25 de fevereiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 569.683 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na
 continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

205.130

ficha

02

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

São Paulo, 26 de agosto de 2013

AV-1 da presente, e, em consequência, parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2014, 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. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV-4/M-205.130 em 25 de fevereiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 569.683 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2014, 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, emitida, via internet, em 20 de fevereiro de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.198.0549-1**. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-5/M.205.130 em 25 de fevereiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 569.683 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2014, 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, **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.665.940/0001-74, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Folegandros - SPE Ltda, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, representada por Wania Cristina da Cruz, CPF nº 272.795.978-82, e Rodrigo Molisani Pereira, CPF nº 326.331.138-77, transmitiu por **VENDA** feita a **CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES**, gerente de vendas, RG nº 19.869.166-SSP/SP, CPF nº 092.311.838-18, e, sua mulher, **ADRIANA FERREIRA GOMES**, do lar, RG nº 25.721.008-8-SSP/SP, CPF nº 174.381.678-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uhland, nº 175, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$353.320,20**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

continua no verso



matricula

205.130

ficha

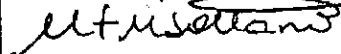
02

verso

AV-6/M-205.130 em 25 de fevereiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 569.683 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta matrícula, em virtude da transmissão realizada conforme R-5 desta.

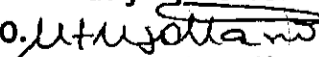
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-7/M.205.130 em 25 de fevereiro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 569.683 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2014, 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, **CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES** e, sua mulher, **ADRIANA FERREIRA GOMES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **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, para garantia total do financiamento no valor de **R\$313.077,63** (sendo R\$291.827,63, 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\$3.310,02, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,9112%, efetiva anual com benefício de 9,1000%, nominal anual com benefício de 8,7411%, efetiva mensal com benefício de 0,7284%, nominal mensal com benefício de 0,7284%, vencendo-se a primeira prestação em 28 de fevereiro de 2014, 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.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-205.130 em 31 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 601.823 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **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, foi notificada a fiduciante, **ADRIANA FERREIRA GOMES**, do lar, RG nº
continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
205.130

ficha
03

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 26 de agosto de 2013

25.721.008-8-SSP-SP, CPF n.º 174.381.678-28 casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES, gerente de vendas, RG n.º 19.869.166-SSP-SP, CPF n.º 092.311.838-18, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria Candida de Lima, n.º 150, apto 125, torre 1, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, através do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuar o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 12 de agosto de 2015, sem que a fiduciante tenha purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento n.º 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-9/M-205.130 em 10 de setembro de 2015

PROCOLO OFICIAL n.º 605.066 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob n.º 8 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2015, fornecido pelo credor fiduciário.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-10/M-205.130 em 10 de outubro de 2016

PROCOLO OFICIAL n.º 627.068 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO SA**, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, foram notificados os fiduciantes, **CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES**, gerente de vendas, RG n.º 19.869.166-SSP-SP, CPF n.º 092.311.838-18, e sua mulher, **ADRIANA FERREIRA GOMES**, do lar, RG n.º 25.721.008-8-SSP-SP, CPF n.º 174.381.678-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

continua no verso

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

534983

14293-5 - AA

14293-5-53001-53600-0316



matrícula

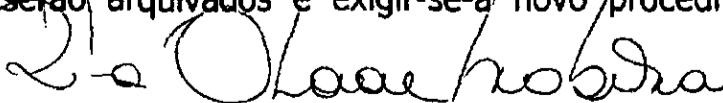
205.130

ficha

03

verso

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria Candida de Lima, nº 150, apto 125, torre 1, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, através do 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 26 de setembro de 2016, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.



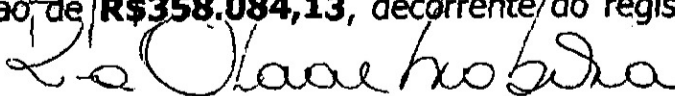
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-11/M.205.130 em 18 de outubro de 2016

PROCOLO OFICIAL Nº 629.701 (CONSOLIDAÇÃO).

Por certidão de 10 de outubro de 2016, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 13 de outubro de 2016, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO SA**, 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, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 26 de agosto de 2016 sob nº 627.068, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciantes **CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES**, gerente de vendas, RG nº 19.869.166-SSP-SP, CPF nº 092.311.838-18, e sua mulher, **ADRIANA FERREIRA GOMES**, do lar, RG nº 25.721.008-8-SSP-SP, CPF nº 174.381.678-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria Candida de Lima, nº 150, apto 125, Torre 1, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$358.084,13**, decorrente do registro feito sob nº 7 nesta matrícula.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
 DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL



CNS n.º
 14293-5

matrícula

ficha

205.130

04

São Paulo, 26 de agosto de 2013

AV-12/M.205.130 em 18 de outubro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL N.º 629.701 (CONSOLIDAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob n.º 11 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e consequente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514/1.997.

Rita de Cássia Oldal Scabora
 Escrevente Autorizada

AV-13/M-205.130 em 16 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL n.º 633.273 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Fica extinta a dívida registrada sob n.º 7 e mencionadas nas averbações n.ºs 10 e 11 desta matrícula, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos §§ 1.º e 5.º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e, em consequência, o credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, deu quitação aos devedores fiduciantes, **CARLOS EDUARDO FERREIRA GOMES**, e sua mulher **ADRIANA FERREIRA GOMES**, todos já qualificados, de acordo com o § 6.º daquele artigo; conforme autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial, Fabio Zukerman, matriculado sob n.º 719 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, datados de 18 de novembro de 2016 e 28 de novembro de 2016, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datado de 30 de novembro de 2016, completado com requerimento da mesma data, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Rita de Cássia Oldal Scabora
 Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
 ** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

6.º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

534984

14293-5 - AA

14293-5-530001-535000-0316



205.130

SEXTO
6º OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO



Protocolo nº 633273

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, 16 de dezembro de 2016.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva, Substituta.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

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.