



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

merli 631922 23/11/2016 06:07:42 1/6

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**205.186**

ficha  
**01**

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de agosto de 2013

**IMÓVEL:** O apartamento tipo nº 65, localizado no 6º andar ou 6º pavimento da **TORRE 2** 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).

O SUBSTITUTO,

\*\*\*\*\*

AV-1/M-205.186 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

DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
OF. BEL. ELVIO PEDRO FOLLONI

continua no verso

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

524654

14293-5-AA

14293-5-515001-510009-0116



matrícula

**205.186**

ficha

**01**

verso

*Consultado*

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 23.682m<sup>2</sup>) 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-205.186 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-205.186 em 13 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 570.540 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

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

continua na ficha nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**SEXTO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

merli 631922 23/11/2016 06:07:42 3/6

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**205.186**

ficha  
**02**

SEXTO 6º 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 27 de dezembro de 2013, 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. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-4/M-205.186 em 13 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 570.540 (CADASTRO MUNICIPAL).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2013, 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, expedida via internet em 10 de março de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.198.0605-6**. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-5/M.205.186 em 13 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 570.540 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2013, 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 1374, 13º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, representada por **KELLY SIMONE DE OLIVEIRA**, CPF nº 148.163.948-00; e, **MARIANA FELOSINI FREIRE**, CPF nº 283.988.708-85, transmitiu por **VENDA** feita a **GEISSON MARTINS FELICIANO**, assistente de engenharia, RG nº 35.008.081-1-SSP-SP, CPF nº 299.863.878-33, e sua mulher, **VANESSA DE MORAES ADRIÃO FELICIANO**, gerente administrativa, RG nº 35.520.609-2-SSP-SP, CPF nº 317.953.728-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Inácio Moreira, nº 54, Jardim Soares, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$345.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$24.619,70 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. *M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

continua no verso

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

524655

14293-5-AA



14293-5-515001-530000-0216

matrícula

**205.186**

ficha

**02**

vêso

AV-6/M-205.186 em 13 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 570.540 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

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

*M. F. Sottano*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-7/M.205.186 em 13 de março de 2014

**PROTOCOLO OFICIAL nº 570.540 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2013, 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, **GEISSON MARTINS FELICIANO**, e sua mulher, **VANESSA DE MORAES ADRIÃO FELICIANO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 273.445,29**, 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\$2.720,94, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa de 8,18% a.a. (nominal), 8,50% a.a. (efetiva) e mensal (nominal e efetiva) de 0,68%, vencendo-se a primeira prestação em 27 de janeiro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*M. F. Sottano*  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-8/M-205.186 em 29 de agosto de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL nº 620.453 (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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, foram notificados os fiduciantes, **GEISSON MARTINS FELICIANO**, assistente de engenharia, RG nº 35.008.081-1-SSP-SP, CPF nº 299.863.878-33, e sua mulher, **VANESSA DE MORAES ADRIÃO FELICIANO**, gerente

continua na ficha 03





LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

**205.186**

ficha

**03**

**SEXTO 6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

São Paulo, 26 de agosto de 2013

administrativa, RG nº 35.520.609-2-SSP-SP, CPF nº 317.953.728-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Victorino, nº 25, Jardim Mutinga, na cidade de Barueri, SP, através do Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Barueri, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 24 de agosto de 2016, sem que os fiduciários 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.

\*\*\*\*\*

*Marco Vinícius Gomes Melchior dos Reis*  
Escrevente Autorizado

AV-9/M.205.186 em 21 de setembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 628.291 (CONSOLIDAÇÃO).**

Por certidão de 29 de agosto de 2016, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 31 de agosto de 2016, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 16 de maio de 2016 sob nº 620.453, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciários **GEISSON MARTINS FELICIANO**, assistente de engenharia, RG nº 35.008.081-1-SSP-SP, CPF nº 299.863.878-33, e sua mulher, **VANESSA DE MORAES ADRIÃO FELICIANO**, gerente administrativa, RG nº 35.520.609-2-SSP-SP, CPF nº 317.953.728-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vitorino, nº 25, Jardim Mutinga, na cidade de Barueri, 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 fiduciários tenham purgado a mora, sendo o valor da

continua no verso



matrícula  
**205.186**

ficha  
**03**  
verso

consolidação de **R\$388.000,00**, decorrente do registro feito sob nº 7 nesta matrícula.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-10/M.205.186 em 21 de setembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 628.291 (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 nº 9 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou leilões e consequente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-11/M-205.186 em 22 de novembro de 2016

**PROTOCOLO OFICIAL nº 631.922 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).**

Fica extinta a dívida registrada sob nº 7 e mencionadas nas averbações nºs 8 e 9 desta matrícula, em virtude de não terem sido alcançados os lances referidos nos §§ 1º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 (primeiro e segundo leilões) e, em consequência, o credor fiduciário, **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, deu quitação aos devedores fiduciantes, **GEISSON MARTINS FELICIANO**, e sua mulher **VANESSA DE MORAES ADRIÃO FELICIANO**, todos já qualificados, de acordo com o § 6º daquele artigo; conforme autos de leilões negativos expedidos pelo leiloeiro oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculado sob nº 203, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, datados de 21 de outubro de 2016 e 27 de outubro de 2016, e termo de quitação fornecido pelo credor fiduciário aos devedores fiduciantes, datado de 09 de novembro de 2016, completado com requerimento da mesma data.

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrivente Autorizada

\* \* \* \* \*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

merli 631922 23/11/2016 06:07:42 66

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

205.186



Protocolo nº 631922

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 REIPERSECUTORIAS 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, 22 de novembro 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 12, letra d, e Proc. 02.04824/6 da 1ª 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.

GTP - Mod. 1

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

524657

14293-5 - AA



14293-5-515001-530000-0216