

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**203.496**ficha  
**01****São Paulo, 24 de abril de 2013**

**IMÓVEL:** O apartamento tipo nº 184, localizado no 18º andar ou 18º pavimento da **TORRE 1** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE**", situado na Avenida do Oratório, nº 2.635, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 75,1500m<sup>2</sup>, a área comum de 70,3900m<sup>2</sup> (sendo 36,5800m<sup>2</sup> coberta e 33,8100m<sup>2</sup> descoberta), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem individuais e indeterminadas, para guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio na garagem coletiva do condomínio, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área de 145,5400m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,0033627000 do terreno, com a área total edificada de 111,7300m<sup>2</sup>. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 10.737,78m<sup>2</sup>.

**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.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-5/M.180.828 feito em 12 de janeiro de 2010, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 17 em 24 de abril de 2013, na referida matrícula nº 180.828 deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 118.198.0152-6 (em área maior).

~~Ø SUBSTITUTO,~~

\* \* \* \* \*

AV-1/M-203.496 em 24 de abril de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 547.163 (TRANSPORTE DE ÔNUS).**

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca constituída através da cédula de crédito bancário nº 1016070880, datada de 28 de setembro de 2012, registrada sob nº 13.315 no livro nº 3 - registro auxiliar e sob nº 12 na matrícula nº 180.828 deste Registro de Imóveis, ambos em 16 de janeiro de 2013, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$48.926.123,00, 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 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,

continua no verso

matrícula

**203.496**

ficha

**01**

verso

averbado nº 11 em 08 de julho de 2011 na matrícula nº 180.828 deste Registro de Imóveis, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 8 na referida matrícula 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) 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, objeto do registro nº 8 feito em 16 de junho de 2010 na matrícula nº 180.828 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-203.496 em 24 de abril de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 547.163 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 02 de abril de 2013.

*[Assinatura]*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-3/M-203.496 em 17 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 551.785 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**203.496**ficha  
**02**SEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de abril de 2013

datado de 24 de maio 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. *Luiz Sottano*Maria Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-4/M.203.496 em 17 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 551.785 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 24 de maio 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, 1374, 13º andar, sala Gold Folegandros - SPE Ltda, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, representada por **MARIANA PELOSINI FREIRE**, CPF nº 283.988.708-85; e, **MIRELLA BELOTTO DE OLIVEIRA**, CPF nº 287.336.528-56, transmitiu por **VENDA** feita a **EDSON SOARES DE MELO**, empresário, RG nº 23.249.551-8-SSP-SP, CPF nº 157.667.478-96, e sua mulher, **SIMONE SANTOS DE MELO**, empresária, RG nº 32.585.812-3-SSP-SP, CPF nº 284.699.238-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Tambellini, 413, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 321.533,60**, o imóvel objeto desta matrícula. *Luiz Sottano*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-5/M-203.496 em 17 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL nº 551.785 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-4 desta matrícula. *Luiz Sottano*

Maria Fernanda de M. S. Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-6/M.203.496 em 17 de junho de 2013

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 551.785 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 24 de maio 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, **EDSON SOARES DE MELO**, e sua mulher, **SIMONE SANTOS DE MELO**, 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, 100,

continua no verso


matrícula

**203.496**

ficha

**02**

verso

Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 262.221,30**, ( sendo R\$260.971,30, 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\$2.651,72, 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 8,5000%, nominal anual com benefício de 8,1857%, efetiva mensal com benefício de 0,6821%, nominal mensal com benefício de 0,6821%, vencendo-se a primeira prestação em 24 de junho de 2013, 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 M. S. Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-7/M-203.496 em 26 de maio de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº642.894**(REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA)

Da carta e respectivo anexo nº 324/CAAR/2016 e do termo de reabilitação para o uso declarado nº 0578/2016 emitidos em 30 de setembro de 2016 pela CESTESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.491/0001-70, com sede na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, verifica-se que, a teor do disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel onde está construído o empreendimento objeto desta matrícula, esteve contaminado por alumínio e hidrocarbonetos totais de petróleo, e com base no despacho nº 081/16/CA, apenso ao processo CETESB nº 30/00809/10, foi considerado reabilitado para uso residencial, sem estabelecimento de medidas de controle institucional e de engenharia, e sem restrição de uso de água subterrânea.

  
Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-8/M-203.496 em 21 de novembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 652.052** (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, **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no  
continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALSEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

matrícula

**203.496**

ficha

**03**

São Paulo, 24 de abril de 2013

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, foram notificados os fiduciantes, **EDSON SOARES DE MELO**, empresário, RG nº 23.249.551-8-SSP-SP, CPF nº 157.667.478-96, e sua mulher, **SIMONE SANTOS DE MELO**, empresária, RG nº 32.585.812-3-SSP-SP, CPF nº 284.699.238-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Tambellini, nº 413, Parque Santa Madelena, na cidade de São Paulo, SP, através do 1º 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 08 de novembro de 2017, 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.

*Jub*  
DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-9/M.203.496 em 12 de dezembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 655.769 (CONSOLIDAÇÃO).**

Por certidão de 21 de novembro de 2017, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 29 de novembro de 2017, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAU 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, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado em 02 de outubro de 2017 sob nº 652.052, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciantes **EDSON SOARES DE MELO**, empresário, RG nº 23.249.551-8-SSP-SP, CPF nº 157.667.478-96, e sua mulher, **SIMONE SANTOS DE MELO**, empresária, RG nº 32.585.812-3-SSP-SP, CPF nº 284.699.238-03, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Tambellini, nº 413, Parque Santa Madelena, na cidade de São Paulo, SP, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os

continua no verso



matrícula  
**203.496**

ficha  
**03**  
verso

fiduciantes tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$248.252,11**, decorrente do registro feito sob nº 6 nesta matrícula.

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

\* \* \* \* \*

AV-10/M.203.496 em 12 de dezembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 655.769 (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 conseqüente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.

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

\* \* \* \* \*

<p><b>SEXTO</b> <b>6</b> OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO</p>	<p>Pedido nº 631638</p>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>São Paulo, 13 de dezembro de 2017. Sergio Mateus Romero, Escrevente Autorizado (assinatura digital).</p> <p>São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: <b>12º SUBDISTRITO - CAMBUCI</b>, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; <b>18º SUBDISTRITO - IPIRANGA</b> que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e <b>26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE</b>, 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.</p>	