



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.021

ficha

01

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar do "BLOCO 04 denominado EDIFÍCIO SPOLETO", integrante do Condomínio denominado "PORTAL DO SÃO FRANCISCO", situado na AVENIDA DOUTOR CÂNDIDO MOTTA FILHO nº 557, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 180,45m<sup>2</sup>, a área real comum de 145,10m<sup>2</sup>, mais a área real comum de 93,78m<sup>2</sup>, correspondente às vagas de estacionamento nºs 09 e 12, cobertas e 39, descoberta, encerrando a área total de 419,33m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5066% nas partes comuns de uso geral, inclusive terreno condominial, e a fração Ideal de 6,5466% nas partes comuns de uso especial do edifício.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTE 160.369.0471-0 em maior área.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA SÃO FRANCISCO DE ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 228, 15º andar, CNPJ nº 61.073.508/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/47.338 de 11/01/1982. (Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 141, nesta data, na referida matrícula e Convenção de Condomínio registrada sob nº 2820 em 06/02/1985, no Livro Três - Registro Auxiliar, todos deste Registro).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

181.021

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.01 em 14 de fevereiro de 2006

**ÔNUS - PROMESSA DE PERMUTA (ARTIGO 39 DA LEI 4.591/64) - REFERÊNCIA**

Conforme R.119, Av.120 e Av.124/47.338 deste Registro, a proprietária, já qualificada, prometeu permutar com a GAFISA S/A, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, a fração ideal de 35,0660% do imóvel em maior área, por área construída, que se obriga a entregar-lhe, representada por 06 APARTAMENTOS do remanescente do condomínio PORTAL SÃO FRANCISCO, constituído pelos BLOCO 4 denominado EDIFÍCIO SPOLETO e BLOCO 5 denominado EDIFÍCIO AREZZO, a ser por ela construído, reservando a proprietária, para si, a FRAÇÃO IDEAL de 10,9604%, que corresponderá as seguintes futuras unidades autônomas dos 2 blocos, a saber: no BLOCO 4 denominado EDIFÍCIO SPOLETO, designadas por apartamentos nºs 12, 62 e 72; no BLOCO 5 denominado EDIFÍCIO AREZZO, designadas apartamentos nºs 22, 42 e 72, que lhe pertencerão, aos quais vinculam-se as vagas na forma estabelecida na Av.118 e na mencionada Av.120. O valor atribuído à parte do "empreendimento" cabente a "GAFISA" é de R\$534.105,41 e o atribuído às acessões devidas pela "GAFISA" à proprietária para cada uma das acessões correspondente aos apartamentos 12 e 62 do Bloco 4 – Edifício Spoleto e os apartamentos 22 e 42 do Bloco 5 – Edifício Arezzo, é de R\$72.200,00, e às acessões correspondentes a cada um dos apartamentos de nº 72 do Bloco 4 – Edifício Spoleto e Bloco 5 – Edifício Arezzo, é de R\$122.652,33, em relação ao valor de R\$534.105,41. A promessa de permuta, sem pagamento de torna, foi celebrada nos termos do art. 32, letra "L".

- continua na ficha 2 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.021

folha

02

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo, 14 de fevereiro de 2006

combinado com o art. 39 da Lei 4.591/64.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.02 em 14 de fevereiro de 2006

### ÔNUS - PROMESSA DE CESSÃO DE FRAÇÃO IDEAL - REFERÊNCIA

Conforme R.131/47.338 deste Registro, a promitente cessionária pelo R.119, GAFISA S/A, já qualificada, prometeu ceder os direitos decorrentes da promessa de permuta que possuía sobre a fração ideal de 1,5066% que corresponderá ao APARTAMENTO nº 51, a localizar-se no 5º andar do BLOCO 4 denominado EDIFÍCIO SPOLETO, bem como 03 vagas, designadas pelos nºs 09 e 12, cobertas e 39, descoberta, no estacionamento do "CONDOMÍNIO PORTAL DO SÃO FRANCISCO, em construção a HO YI, solteiro, RG 26.779.007-7-SP, CPF 116.671.878-64, e HO RU, RG 37.307.689-7-SP, CPF 214.777.738-27 e sua mulher CHEN YOUE, RG 37.307.402-5, CPF 214.777.748-07, casados na China, conforme as Leis vigentes naquele país, todos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Darci Reis, 1301, pelo valor de R\$400.457,49, sendo que R\$214.457,49, corresponde a venda da fração ideal do terreno e R\$186.600,00 para a venda das acessões, de cujo preço foi paga a quantia de R\$33.500,00 e o saldo de R\$366.957,49, sem a inclusão de juros, e no valor de R\$383.890,90 com a inclusão dos juros, será pago em parcelas, cujos valores e vencimentos são os seguintes: a) R\$67.000,00 em 02 parcelas mensais, fixas e

- continua no verso -

matrícula

181.021

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

irreajustáveis, no valor de R\$33.500,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/03/2003; b) R\$135.399,90 em 15 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$9.026,66 cada uma, vencendo-se a primeira em 05/04/2003; c) R\$26.250,00 em uma única parcela, com vencimento para 05/03/2004; d) R\$117.523,41 em 19 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$6.789,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 05/07/2004; e) R\$20.784,18 em 02 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$13.125,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 05/03/2005; todas as parcelas referidas nas letras "d" e "e" estão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, a partir de 01/07/2004. A promessa foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_



Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.03 em 14 de fevereiro de 2006

**ÔNUS - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - REFERÊNCIA**

Conforme Av.135/47.338 deste Registro, a GAFISA S/A, já qualificada, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da promessa de cessão objeto do R.131/47.338 mencionada na Av.02 desta matrícula, referente a fração ideal de 1,5066%, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 51, à localizar-se no 5º andar do BLOCO 4 denominado EDIFÍCIO SPOLETO, bem como 03 vagas designadas pelos nºs 09 e 12, cobertas e 39, descoberta, no estacionamento do "CONDOMÍNIO PORTAL DO SÃO FRANCISCO, em

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

181.021

ficha

03

DÉCIMO OITAVO  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
São Paulo, 14 de fevereiro de 2006

construção a ALTERE SECURITIZADORA S/A, CNPJ 02.783.423/0001-50, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 7º andar, pelo valor de R\$295.334,69.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.04 em 14 de fevereiro de 2006

**ÔNUS - REGIME FIDUCIÁRIO - TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO - REFERÊNCIA**

Conforme Av.137/47.338 deste Registro, a ALTERE SECURITIZADORA S/A, já qualificada, com interveniência do agente fiduciário, OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, instituiu "ex-vi" do que dispõe o artigo 9º da Lei 9.514 de 20/11/1997, regime fiduciário sobre o crédito referido na Av.135/47.338, mencionado na Av.03 desta matrícula, no valor de R\$295.334,69, vinculando-se aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos pela ALTERE SECURITIZADORA S/A.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma  
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

matrícula

181.021

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.05 em 14 de fevereiro de 2006

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio de 13 de janeiro de 2006, verifica-se que a proprietária e incorporadora, COMPANHIA SÃO FRANCISCO DE ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, representada por Raffaele Leonetti, com anuência da promitente permutante, GAFISA S/A, representada por Mario Rocha Neto e Odair Garcia Senra, já qualificadas, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_ *Suely de Menezes Carvalho Palma*  
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 426.087

R.06 em 28 de julho de 2006

**PERMUTA**

Pela escritura de 23 de junho de 2006, do 9º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 7777, página 295), a proprietária, COMPANHIA SÃO FRANCISCO DE ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro, 228, 15º andar, conjunto 1511, já qualificada, representada por Raffaele Leonetti, transmitiu a fração ideal de 1,5066% do terreno, que corresponde a unidade autônoma objeto desta matrícula (juntamente com as frações ideais que correspondem às unidades autônomas objeto das matrículas nºs

- continua na ficha 4 -

matrícula

181.021

ficha

04

São Paulo,

28 de julho de 2006

181.013, 181.015 a 181.020, 181.022, 181.023, 181.025, 181.027 a 181.029, 181.031 a 181.033, 181.035 a 181.039, todas deste Registro), à título de PERMUTA à GAFISA S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Nações Unidas, 4777, 9º andar, já qualificada, representada por Odair Garcia Senra e Alceu Duilio Calciolari, com as unidades autônomas prontas e acabadas objeto das matrículas 181.014, 181.024, 181.026, 181.030, 181.034 e 181.040 deste Registro; ficando cumprido o estabelecido na promessa de permuta mencionada na Av.01. Para fins e efeitos fiscais, a fração ideal foi dado o valor de R\$24.277,51. Consta do título, que a outorgante apresentou as Certidões do INSS e da SRF.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

*Suely de Menezes Carvalho Palma*

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número \_\_\_\_\_

435.216

Av.7 em 13 de Julho de 2007

**ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento de 24 de maio de 2007, para constar que, o Agente Fiduciário, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA, em virtude de transformação de sociedade de responsabilidade limitada, para sociedade por ações, passou a girar sob a denominação de OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, conforme prova o Décimo Sétimo Instrumento de Alteração de Contrato Social de 28 de outubro de 2.003, registrado sob o nº 33.3.0027387-5, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJ.

- continua no verso -

matrícula

181.021

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 454.483

Av.8 em 9 de Agosto de 2007

### CANCELAMENTO DE REGIME FIDUCIÁRIO

À vista do instrumento particular de 24 de maio de 2007, a credora cessionária, **ALTERE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, com interveniência do agente fiduciário OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificada, representada por Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva, autorizou o cancelamento do regime fiduciário mencionado na Av.4, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, 

Sérgio Dias dos Santos

Av.9 em 9 de Agosto de 2007

### QUITAÇÃO

Pelo instrumento particular referido na averbação anterior, a credora cessionária, **ALTERE SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, representada por Luciano Lewandowski e Jorge Carlos Nunez, tendo recebido da cessionária **GAFISA S/A**, já qualificada, a totalidade do seu

- continua na ficha 05 -



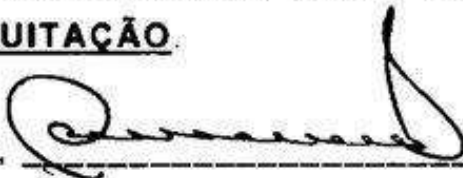
matrícula  
181.021

ficha  
05

São Paulo, 9 de agosto de 2007

crédito decorrente da promessa de cessão de fração ideal objeto do R.131 e Av.135/47.338, mencionada na Av.2 e Av.3, desta matrícula, **DEU PLENA E GERAL QUITAÇÃO.**

O Escrevente Autorizado,



Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 456.791

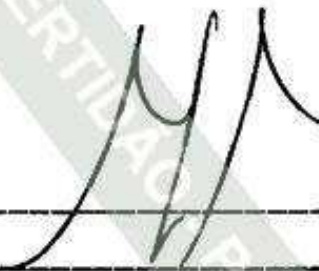
Av.10 em 26 de setembro de 2011

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referid ano registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 15 de agosto de 2.011, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE nº 160.369.0593-8.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



R.11 em 26 de setembro de 2011

### **VENDA E COMPRA**

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 31 de agosto de 2011, no 15º Cartório de Notas, desta Capital, (Livro 2136, página 341), a proprietária pelo R.6, **GAFISA S/A**, já qualificada, representada por Nathan Aguiar Araujo e Caroline Aiko Fernandes, **transmitiu o imóvel**

- continua no verso -

matrícula

181.021

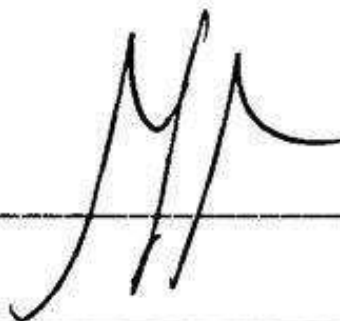
ficha

05

verso

desta matrícula, por venda feita a HO YI, solteiro, maior, e HO RU e sua mulher CHEN YOUE, todos já qualificados, pelo valor de R\$400.457,49. A presente venda é feita em cumprimento ao compromisso objeto do R.131/47.338 mencionado na Av.2 desta matrícula. Consta do título que a transmitente apresentou as Certidões expedidas pelo INSS e pela SRF.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_  
Protocolo 559.547 Escritura Pública



R.12 em 21 de Agosto de 2012

### CONFERÊNCIA DE BENS

Nos termos dos Instrumentos Particulares de 1ª Alteração do Contrato Social de 19 de dezembro de 2011, e do Instrumento Particular de Rerratificação da 1ª Alteração e Consolidação do Contrato Social de 14 de março de 2012, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP respectivamente em 22 de dezembro de 2011 e 03 de abril de 2012, sob os nºs 512.571/11-9 e 135.843/12-1, e Requerimento de 12 de abril de 2012, os proprietários pelo R.11, HO YI, solteiro, HO RU e sua mulher CHEN YOUE, empresários, já qualificados, transmitiram o móvel desta matrícula, a título de CONFERÊNCIA DE BENS, a ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Sete de Abril, 282, 7º Andar, Conjuntos 73/74, CNPJ 14.517.542/0001-40, representada por Chen Youe; Ho Ru

- continua na ficha 06 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

181.021

ficha

06

DÉCIMO ○ ○ ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

*Saufrances*

São Paulo, 21 de agosto de 2012

e Ho Yi, pelo valor de R\$400.455,00, para integralização do capital social da adquirente.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 584.219 Instrumento Particular



Av.13 em 7 de janeiro de 2014

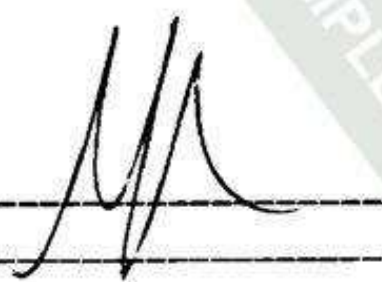
Prenotação 619.966, de 20 de dezembro de 2013

### BLOQUEIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 19 de dezembro de 2013, por ordem do MM. Juiz de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca desta Capital, nos autos da ação de Procedimento Ordinário - Defeito, nulidade ou anulação (Proc. nº 1099625-30.2013.8.26.0100), movida pelo BANCO ITAÚ BBA S/A, contra HO YI, ANA CLARA MANSINHO GALDINO, BRUNA LAAN MANSINHO HO, CAROLINA MANSINHO GALDINO e ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA, para constar que nos termos da decisão proferida em 17 de dezembro de 2013, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder à averbação do BLOQUEIO do imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



- continua no verso -

matrícula

181.021

ficha

06

verso


Av.14 em 6 de fevereiro de 2015

Prenotação 649.939, de 30 de janeiro de 2015

**DESBLOQUEIO - PENHORA - BLOQUEIO - ONLINE**

Procede-se ao desbloqueio desta matrícula, a fim de proceder a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 29 de janeiro de 2015, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Fabiana Sanches Blaschkauer, Técnica do Judiciário/Escrevente Diretora do 1º Ofício Cível do Foro Regional - Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Silvana Coelho Garcia, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. nº 0010685-82-2013), movida pelo BANCO ITAÚ BBA S/A, CNPJ nº 17.298.092/0001-30; contra HO YI, solteiro, maior, CPF.116.671.878-64, e a proprietária pelo R.12, ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, HO YI, solteiro, maior, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$14.789.912,28, (incluindo-se neste valor outros imóveis) , BLOQUEANDO-SE novamente o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_



- continua na ficha 07 -

matrícula

181.021

ficha

07

São Paulo,

11 de setembro de 2017

Av.15 em 11 de setembro de 2017

Prenotação 712.678, de 4 de setembro de 2017

**DESBLOQUEIO - INDISPONIBILIDADE DE BENS - BLOQUEIO**

Procede-se ao DESBLOQUEIO desta matrícula, a fim de proceder a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201709.0110.00352917-IA-061, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/09/2017, nos autos do Proc. 00021043420145110004, por solicitação da 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - TRT da 11ª Região, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada; BLOQUEANDO-SE, novamente, o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.16 em 14 de fevereiro de 2018

Prenotação 722.037 de 17 de janeiro de 2018.

**DESBLOQUEIO - INDISPONIBILIDADE DE BENS - BLOQUEIO**

Procede-se ao DESBLOQUEIO desta matrícula, a fim de proceder a presente averbação, - à vista do Protocolo de Indisponibilidade número

(continua no verso)

matrícula

181.021

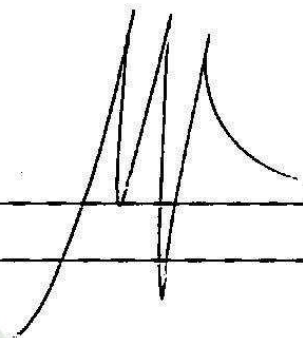
ficha

07

verso

201801.1616.00431111-IA-520, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 16/01/2018, nos autos do Proc. 00021043420145110004, por solicitação da 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - TRT da 11ª Região, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada; BLOQUEANDO-SE, novamente, o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.17 em 19 de dezembro de 2018

Prenotação 744.984 de 04 de dezembro de 2018.

### DESBLOQUEIO - INDISPONIBILIDADE DE BENS - BLOQUEIO

Procede-se ao DESBLOQUEIO desta matrícula, a fim de proceder a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201812.0311.00666678-IA-071, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 03/12/2018, nos autos do Proc. 00002458620145110002, por solicitação da 2ª Vara do Trabalho de Manaus/AM - TRT da 11ª Região, em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ETHAN PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada; BLOQUEANDO-SE, novamente, o imóvel desta matrícula.

(continua na ficha 08)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

Matricula

181.021

ficha

08

São Paulo,

19 de dezembro de 2018

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_