



São Paulo, 08 de setembro de 2020

A(o)

Mega Leilões GESTOR JUDICIAL

A/C

Advogado, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira

Endereço de Resposta

contato@megaleiloes.com.br

REF.: Ofício nº: S/N - Processo nº: 0006779-79.2016.8.26.0011

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235 e 2241, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor o que segue.

Em atenção aos termos do ofício, referente a determinação, vimos pelo presente informar a V.Exa, a situação atual do contrato, conforme segue:

Titularidade: FLAVIO LUIZ GOELDNER DA COSTA – CPF: 286.491.798-00

Contrato: 07/ 000.000000.495-8

Adesão: 28/01/2010

Valor da garantia: R\$ 25.115.000,00

Valor financiado: R\$ 12.030.000,00

Prazo remanescente: 2.688 dias

Início da obra: 24.01.2010

Término da obra: 24.10.2012

Situação atual: LIQUIDADO.

Aproveitamos a oportunidade para tecer votos de estima e consideração.

Atenciosamente.



Silvana Dina Torres Oliveira
Coord. de Operações e Serviços
599671



Christiana Mendes Siqueira
599194

BANCO SANTANDER



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.658

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

São Paulo,

8 de março de 2013

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 42, localizado no 4º pavimento da TORRE 3, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARBORÉ JAGUARÉ", situado à AVENIDA MIGUEL FRIAS E VASCONCELOS número 1339, esquina com a RUA FRANCISCO PEDRO DO AMARAL, na Vila Jaguaré, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 72,660m², área comum de 85,735m² (coberta de 60,901m² + descoberta de 24,834m²) já incluída a área correspondente a 02 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 158,395m² e área total edificada de 133,561m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010309 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 082.218.0012-0 em maior área.

PROPRIETÁRIA: GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1374, 13º andar, Bela Vista, CNPJ 08.966.422/0001-28.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/152.701 e R.13/23.893 de 08/04/2008 e Matrícula 192.143 (fusão) de 10/11/2008. (Especificação Condominial registrada sob o número 152 na Matrícula 192.143 e Convenção de Condomínio sob o nº 10.630, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

- continua no verso -

matrícula

215.658

ficha

01

verso

Av.1 em 8 de Março de 2013

ÔNUS - HIPOTECA – REFERÊNCIA

Conforme R.04/192.143 deste Cartório, a proprietária **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, deu o imóvel em maior área, em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$11.380.000,00, destinada à construção do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ARBORÉ JAGUARÉ", objeto da incorporação constante do R.2 e Av.3/192.143, com vencimento previsto para 25 de abril de 2012. De conformidade com o art. 1.484 do CCB, o imóvel foi avaliado em R\$3.869.100,00. Constam multa e outras condições Comparecem ainda como fiadora, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 02.950.811/0001-89, e como interveniente construtora, **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ 58.507.286/0001-86. Posteriormente pela Av.05/192.143, as partes contratantes, de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** e, de outro, a devedora **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com anuência da fiadora **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** e com a interveniência da construtora **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.4/192.143, para constar que, as partes resolveram redistribuir o valor total referente as parcelas do cronograma físico-financeiro, ficando alteradas as datas de liberações, passando o item 03 do

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.658

ficha

02

São Paulo,

8 de março de 2013

Quadro Resumo a ter a seguinte redação: a) valor total do financiamento: R\$11.380.000,00; b) liberação das parcelas do financiamento de acordo com o Cronograma Físico Financeiro: nº 01, 25 de abril de 2011, R\$2.275.600,00; nº 02, 25 de maio de 2011, R\$683.000,00; nº 03, 25 de junho de 2011, R\$784.100,00; nº 04, 25 de julho de 2011, R\$784.100,00; nº 5, 25 de agosto de 2011, R\$784.100,00; nº 6, 25 de setembro de 2011, R\$782.400,00; nº 7, 25 de outubro de 2011, R\$787.600,00; nº 8, 25 de novembro de 2011, R\$785.500,00; nº 9, 25 de dezembro de 2011, R\$786.800,00; nº 10, 25 de janeiro de 2012, R\$786.700,00; nº 11, 25 de fevereiro de 2012, R\$786.400,00; nº 12, 25 de março de 2012, R\$784.800,00; e nº 13, 25 de abril de 2012, R\$568.900,00. Aditaram também o **item 06 do Quadro Resumo**, que passa a ter a seguinte redação: prazos do financiamento: a) prazo total do financiamento: 39 meses; data de início: 28 de janeiro de 2010; data de apuração da dívida/vencimento: 25 de abril de 2013; a1) período para construção: prazo para construção: 27 meses; data de início: 28 de janeiro de 2010; data de conclusão da obra: 25 de abril de 2012; a2) período para comercialização: 06 meses, data de início: 26 de abril de 2012; data de apuração da dívida: 25 de outubro de 2012; a3) período de amortização: 06 meses; data de início: 26 de outubro de 2012; e data de apuração da dívida/vencimento: 25 de abril de 2013, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições anteriormente contratados, não expressamente alterados pelo presente. Pela Av.6/192.143 (2º Aditivo) as contratantes, de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** e, de outro, a devedora **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com anuência da fiadora **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E**

- continua no verso -

matrícula

215.658

ficha

02

verso

PARTICIPAÇÕES e com a interveniência da construtora **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**, todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.4 e Av.5/192.143, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou em: a) suplementar no valor de R\$650.000,00, referido financiamento, passando o valor total de R\$11.380.000,00 para R\$12.030.000,00; e b) redistribuir o valor total referente ao **REMANESCENTE** das parcelas do cronograma físico-financeiro, ficando alterados os valores de liberações, aditando o item 03 do Quadro Resumo, que passa a ter a seguinte redação: 03 - **VALOR DO FINANCIAMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS**: a) Valor Total do Financiamento: R\$12.030.000,00; b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro: Nº, Data da Liberação e Valor, respectivamente: 01, 25/04/2011, R\$2.406.000,00; 02, 25/05/2011, R\$722.000,00; 03, 25/06/2011, R\$828.800,00; 04, 25/07/2011, R\$828.800,00; 05, 25/08/2011, R\$828.800,00; 06, 25/09/2011, R\$827.000,00; 07, 25/10/2011, R\$832.600,00; 08, 25/11/2011, R\$830.400,00; 09, 25/12/2011, R\$831.700,00; 10, 25/01/2012, R\$831.600,00; 11, 25/02/2012, R\$831.400,00; 12, 25/03/2012, R\$829.600,00; e 13, 25/04/2012, R\$601.300,00, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato aditado, não expressamente alteradas pelo presente. E ainda pela Av.7/192.143 (3º Aditivo) as partes de um lado, o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** e de outro, a devedora **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com anuência da fiadora, **PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** e com interveniência da construtora **GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A**.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

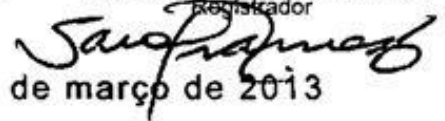
215.658

ficha

03

São Paulo,

8 de março de 2013



todos já qualificados, de comum acordo, ADITARAM o instrumento particular que deu origem à hipoteca objeto do R.4, Av.5 e Av.6/192.143, para constar que, a devedora solicitou e o credor concordou em alterar o prazo de carência em 06 meses bem como, com a exclusão de todas as prestações mensais, na forma da Cláusula Primeira do Aditivo. Assim sendo, as partes aditaram o item 06 do quadro resumo, que passa a ter a seguinte redação: PRAZOS DO FINANCIAMENTO: a) - Prazo de financiamento: 39 meses; data do início: 28/01/2010; data de apuração da dívida/vencimento: 25/04/2013; a1) Período para Construção: prazo para Construção: 27 meses; data de início 28/01/2010; Data de conclusão da obra: 25/04/2012; a2) - Período para Comercialização: 12 meses; data de início: 26/04/2012; Data de apuração da dívida 25/04/2013; ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato aditado, não expressamente alteradas pelo presente.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.2 em 8 de Março de 2013

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 22 de janeiro de 2013, para constar que, a proprietária, **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada,

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.658

ficha

03

verso

representada por Paulo César Petrin e Milton Goldfarb, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 579.770

Av.3 em 2 de junho de 2015

Prenotação 657.714, de 18 de maio de 2015

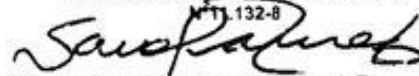
DECLARAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA SOB INVESTIGAÇÃO - REFERÊNCIA

Conforme Av.157/192.143, feita à vista da Declaração de Área Contaminada sob Investigação 088/CAAR/2015, expedida em 13 de abril de 2015, subscrita pelo Gerente do Setor de Gestão de Recursos para Investigação e Remediação de Áreas Contaminadas, Rodrigo César de Araújo Cunha, o terreno onde foi implantado o Empreendimento Imobiliário denominado Residencial Arboré Jaguaré, situado na Avenida Miguel Frias e Vasconcelos e Rua Francisco Pedro do Amaral, onde se localiza a unidade objeto desta matrícula, foi classificado pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, 345, Alto de Pinheiros, como ÁREA CONTAMINADA SOB INVESTIGAÇÃO (ACI), contaminação esta causada por metais (chumbo).

A Escrevente Autorizada, _____

Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 04 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.658

ficha

04

São Paulo, 28 de setembro de 2015

Av.4 em 28 de Setembro de 2015

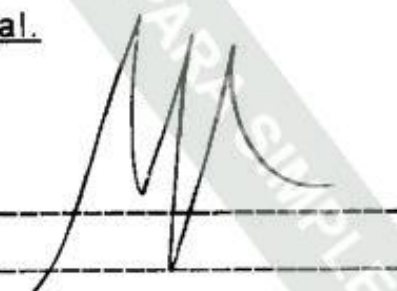
Prenotação 664.371, de 21 de agosto de 2015

TERMO DE REABILITAÇÃO DE ÁREA CONTAMINADA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 17 de agosto de 2015, de **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, representada por Francislaine Melo Franco e Natalia Maria Fernandes Pires, para constar que em conformidade com a Declaração nº 0235/CAAR/2015, e o Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 0242/2015, expedidos em 31 de julho de 2015, pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, já qualificada, e subscritos por Elton Gloeden, Gerente do Departamento de Áreas Contaminadas, e em cumprimento ao disposto no artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, inciso II do Decreto nº 59.263, de 05 de junho de 2013, combinado com alínea 41 do item 11, b, da Seção II do Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (NSCGJ), o imóvel objeto desta matrícula, com base no Despacho nº 122/15/CA, apensado ao Processo CETESB nº 45/00210/08, foi considerado reabilitado para uso Residencial.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____



- continua no verso -

215.658

04

Av.5 em 16 de maio de 2017

Prenotação 703.053, de 3 de maio de 2017

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão Penhora Online emitida em 3 de maio de 2017, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Fabiana Sanches Blaschkauer, 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. 0006779-79-2016), movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORÉ JAGUARÉ**, CNPJ 17.439.105/0001-44, contra **FLAVIO LUIZ GOELDNER DA COSTA**, CPF 286.491.798-00; e a proprietária, **GOLD SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, Flavio Luiz Goeldner da Costa; dando-se à causa o valor de R\$62.472,39.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

