



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0225715-15  
SEXIO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula

225.715

ficha

01


São Paulo, 30 de janeiro de 2017

**IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado "**LIFE PARK IPIRANGA**", situado na Rua Costa Aguiar, nº 302, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa de 61,020m², a área comum de 44,038m², já incluída a área correspondente ao uso comum de 01 vaga, individual e indeterminada, para guarda e estacionamento de um veículo de tamanho adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, sujeita à utilização de manobrista / garagista, perfazendo a área total de 105,058m², e correspondendo uma fração ideal de 0,01522090 do terreno. O terreno que também faz frente para a Rua Tabor, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.934,52m².

**PROPRIETÁRIA:** **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-4/M.123.902 feito em 25 de março de 2014, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 na matrícula nº 212.304, em 30 de janeiro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 035.078.0036-5 (em área maior).

  
O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-1/M.225.715 em 30 de janeiro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 635.735 (TRANSPORTE).**

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro, único e especial grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080180 emitida em 27 de abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 6 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 1º de abril de 2016, averbado sob nº 8 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$9.600.000,00 à proprietária GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, na cidade de São Paulo, SP, e b) hipoteca de segundo grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080170 emitida em 27 de

continua no verso

matrícula

**225.715**

ficha

**01**

verso

abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 7 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 04 de abril de 2016, averbado sob nº 9 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$2.400.000,00 à proprietária GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, na cidade de São Paulo, SP, ambas tendo como credor o 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, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nas referidas cédulas e aditivos; 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 11 de dezembro de 2014, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 4 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 212.304 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) o terreno onde se localiza o empreendimento mencionado nesta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, conforme Resolução nº 11/CONPRESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, averbada sob nº 2 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304.



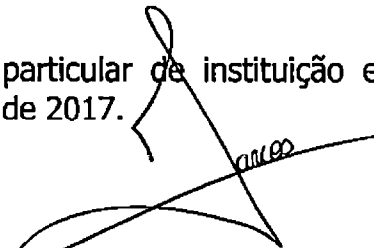
Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-2/M-225.715 em 30 de janeiro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 635.735 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16 de janeiro de 2017.



Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**225.715**

ficha  
**02**

CNM 142935.2.0225715-15  
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº  
14293-5

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

AV-3/M-225.715 em 28 de novembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 654.912 (ADITAMENTO).**

Nos termos a aditivo de cédula de crédito bancário datado de 12 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **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, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e **ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala JV, na cidade de São Paulo, SP, de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080180 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigir com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

**RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA**  
Escrivente Autorizada

\* \* \* \* \*

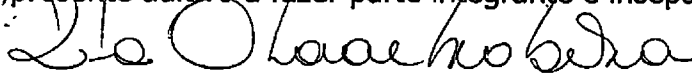
AV-4/M-225.715 em 28 de novembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 655.319 (ADITAMENTO).**

Nos termos do aditivo a cédula de crédito bancário datado de 26 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **ITAÚ** continua no verso

matrícula  
**225.715**ficha  
**02**  
verso

**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, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e **TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES SA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, 78, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080170 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigor com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.



**RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA**  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-5/M-225.715 em 20 de fevereiro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 660.177 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).**

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas mencionadas nas averbações nºs 1, 3 e 4 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a averbação nº 1 e totalmente sem efeito as averbações nºs 3 e 4 da mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2018.



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

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0225715-15  
SEXTO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º 14293-5

matrícula

225.715

ficha

03

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

AV-6/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, 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 2018, expedida via internet em 19 de setembro de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **035.078.0052-7**.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-7/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, 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, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, Sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, representada por Paulo Cesar Petrin, CPF nº 834.297.009-49, transmitiu por **VENDA** feita a **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, brasileiro, empresário, RG nº 33.714.109-5-SSP/SP, CPF nº 312.494.018-01, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Tatini, nº 25, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$453.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-8/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).**

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-7 desta matrícula.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-9/M.225.715 em 19 de setembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.480 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 23 de agosto de 2018, 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, **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, solteiro, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU**

continua no verso

matricula

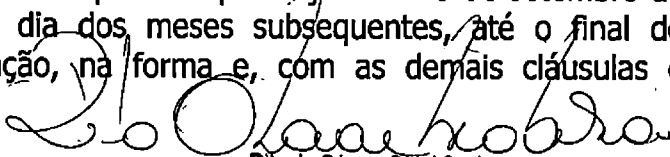
**225.715**

ficha

**03**

verso

**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\$326.160,00** (sendo R\$323.180,00, 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\$3.402,98, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 9,0000%, nominal anual de 8,6487%, efetiva mensal de 0,7207%, nominal mensal de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação em 23 de setembro de 2018, 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.



Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.10/225.715 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 19 de abril de 2024 - Protocolo nº 820.052 de 10/10/2023 - Do requerimento datado de 03 de abril de 2024, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **MARCOS WEBE MOREIRA CANDIDO**, solteiro, maior, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.9 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$548.877,30**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001205530240)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 820052

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. 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.

São Paulo, sexta-feira, 19 de abril de 2024.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.  
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code  
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C30000001205532240



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO