LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

203.504

ficha

01

São Paulo, 24 de abril de 2013



IMÓVEL: O apartamento tipo nº 14, localizado no 1º andar ou 1º pavimento da **TORRE 2** do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE**", situado na Avenida do Oratório, nº 2.635, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área privativa de 75,1500m², a área comum de 56,8900m² (sendo 33,5700m² coberta e 23,3200m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem individual e indeterminada, para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio na garagem coletiva do condomínio, sujeita a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área de 132,0400m², correspondendo à fração ideal de 0,0030865600 do terreno, com a área total edificada de 108,7200m². O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 10.737,78m².

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).

Rafael R. Gruber
 O SUBSTITUTO,

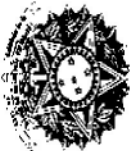
* * * * *

AV-1/M-203.504 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
203.504ficha
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 Imperial, 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 23.682m²) 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]
 DURNAL BORGES DE CARVALHO
 Substituto

AV-2/M-203.504 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.

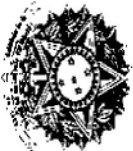
[Assinatura]
 DURNAL BORGES DE CARVALHO
 Substituto

AV-3/M-203.504 em 18 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 587.911 (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

continua na ficha 02


 LIVRO N.º 2 - REGISTRO
 GERAL

 matrícula
203.504

 ficha
02

 São Paulo, ~~24~~ ¹⁴ de abril de 2013

 SEX **M**
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 CNS nº
 14293-5

 virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2013. *Maria Fernanda*
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

 R-4/M.203.504 em 18 de novembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.908 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 **ALEXANDRE RABACAL GIMENES JUNIOR**, CPF nº 331.914.048-56; e, **RODRIGO MOLISANI PEREIRA**, CPF nº 326.331.138-77, transmitiu por **VENDA** feita a **GEORGIO DOVAS**, brasileiro, administrador, RG nº 12.674.673-4-SSP-SP, CPF nº 039.762.448-48, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Professor Maximo de Moura Santos, nº 305, Vila Dari, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 324.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. *Maria Fernanda*

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

 AV-5/M-203.504 em 18 de novembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.908 (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. *Maria Fernanda*

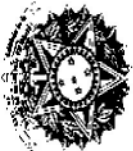
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

 R-6/M.203.504 em 18 de novembro de 2014
PROTOCOLO OFICIAL Nº 587.908 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 31 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **GEORGIO DOVAS**, separado judicialmente, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 289.746,06**, que será paga pelo Sistema de Amortização

continua no verso


 matrícula
203.504

 ficha
02
 verso

Constante - SAC, no prazo de 355 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$3.118,85, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$3.029,56, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 30 de novembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Marta Fernanda de Mesquita Sotiano Marcondes
 Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-7/M-203.504 em 18 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 587.908 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 31 de outubro de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0721986-5, série 1014, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figura como devedor, **GEORGIO DOVAS**, separado judicialmente, já qualificado, do valor do crédito de **R\$ 289.746,06**, apurado em 31 de outubro de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 6 nesta matrícula.

Marta Fernanda de Mesquita Sotiano Marcondes
 Escrevente Autorizada

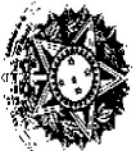
* * * * *

AV-8/M-203.504 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

continua na ficha 03



Protocolo 920263 - Pag 5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNPJ 142935.2.0203504-09

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
203.504ficha
03

SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº
14293-5

São Paulo, 24 de abril de 2013

estabelecimento de medidas de controle institucional e de engenharia, e sem restrição de uso de água subterrânea.

CON. 80
Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrivente Autorizado

AV.9/203.504 - CANCELAMENTO - Averbado em 26 de agosto de 2026 - Protocolo nº 920.263 de 12/05/2026 - Do requerimento datado de 10 de agosto de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000186587726E)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

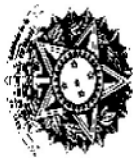
AV.10/203.504 - CONTRIBUINTE - Averbado em 26 de agosto de 2026 - Protocolo nº 920.263 de 12/05/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2026, expedida via internet em 19 de agosto de 2026, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob o nº 118.198.0267-0.
(Selo Digital:142935331000000186587826C)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.11/203.504 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 26 de agosto de 2026 - Protocolo nº 920.263 de 12/05/2026 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **GEORGIO DOVAS**, separado judicialmente, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.6 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$389.685,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000186587926A)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA


6º REGISTRO
 DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
 Oficial Rafael R. Gruber

 920263
 Pedido nº 920263

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. 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, quarta-feira, 26 de agosto de 2026.
 Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
 Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já colada 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: 1429353C3000000186588426Z





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BMDEY-RG6US-8SUNM-HEKZ9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BMDEY-RG6US-8SUNM-HEKZ9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>