

matrícula

370.508

ficha

01

São Paulo, 28 de outubro de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar ou pavimento da **TORRE 3**, integrante do "**RESIDENCIAL REFÚGIO MARAJOARA**", situado à Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa total de 74,830m² e a área de uso comum de 88,105m², na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 02 veículos do condômino, sujeitos à utilização de manobrista, sujeitos à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 162,935m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006562 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 090.452.0035-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Sala 135, parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/Matr.297.489, feito em 20/12/2007, deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/370.508 - REFERENCIA

Conforme registro nº 7, feito em 10 de março de 2010 na matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral, verifica-se que conforme cédula de crédito bancário nº 101-171487-0-2169, de 27 de novembro de 2009, **GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387 - 11 andar, Sala 135 - parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 17.431.105,02, com data da liberação da primeira parcela em 01/02/2010, com taxa mensal efetiva de juros de 0,8507% e taxa anual efetiva de juros de 10,70%, com data de vencimento da dívida em 01/09/2011, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, na forma e condições estabelecidas no título; figura como **interviente construtora GOLDFARB INCORPORAÇÕES E**

continua no verso

matrícula

370.508

ficha

01

verso

CONSTRUCOES S/A., com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º e 12º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86; e como fiadora: **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES**, com sede na Praia do Botafogo, 501, Bloco 01, Salão 201 – parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89. Consta do título que as unidades nºs 36 e 42 do BLOCO 1, e a unidade 01 do BLOCO 3, foram excluídas do financiamento, porém integram a garantia hipotecária. Valor da garantia: Terreno R\$ 5.477.000,00 e futuras edificações R\$ 20.885.340,15, totalizando R\$ 26.362.340,15.

Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivão Substituto

Av.2/370.508 - REFERÊNCIA

Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 45, letra "b", do Provimento nº 58/89 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick
Escrivão Substituto

Av.3/370.508:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o **BANCO ITAÚ S/A.** teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 27 de dezembro de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula
370.508

ficha
02

Continuação

Av.4/370.508:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel objeto desta matrícula.

Data:- 27 de dezembro de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/370.508:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **TIAGO FRANCHI DE JESUS**, portador da carteira de identidade RG nº 27.322.478-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.949.718-38, brasileiro, solteiro, maior, clurgião dentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Humberto de Almeida, nº 1-A, Chácara Santana, pelo preço de R\$256.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$256.000,00.

Data:- 27 de dezembro de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/370.508:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **TIAGO FRANCHI DE JESUS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$201.574,77, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,8685%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto o devedor se enquadrar nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitará a taxa mensal de juros com benefício

continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

370.508

ficha

02

verso

efetiva de 0,7438% e nominal de 0,7150%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 9,3000% e nominal de 8,9256%, vencendo-se a primeira em 24/12/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$256.000,00. Data:- 27 de dezembro de 2010.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/370.508:- ÁREA CONTAMINADA

Pelo termo de contaminação/reabilitação de área contaminada de 17 de fevereiro de 2011, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Apoio a Programas Especiais - LPPE, Sr. Aruntho Savastano Neto, e em consonância com o parecer dos Srs. Juízes Auxiliares da Corregedoria, aprovado pelo Egrégio Corregedor Geral da Justiça, que lhe atribui caráter normativo, publicado no Diário Oficial do Estado em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), e feita a presente averbação para constar que, a teor do Processo CETESB nº 33/01415/07 foi constatado que o imóvel localizado na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, São Paulo, correspondente ao terreno condominial, foi classificado como área contaminada em dezembro de 2007, de acordo com o Relatório de Diagnóstico Ambiental, elaborado pela BTX Geologia e Meio Ambiente. Atualmente, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 328.744 E; 7.381.951 S; - 2) 328.884 E; 7.381.982 S; - 3) 328.768 E; 7.381.815 S; - 4) 328.838 E; 7.381.793 S; Fuso: 23K; e Datum: SAD 69" - Data:- 02 de março de 2011.

Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

matrícula

370.508

ficha

03

Continuação

Av.8/370.508: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.394.984 - 04/02/2022)

Pelo instrumento particular de 17 de novembro de 2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 380DC852FD640FEFB661A1116B56D193

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/370.508: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.394.985 - 04/02/2022)

Pela escritura lavrada em 01 de fevereiro de 2022, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.322, página 069, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 090.452.0185-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 07/02/2022, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 24 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 380DC852FD640FEFB661A1116B56D193

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.10/370.508: CASAMENTO (Prenotação nº 1.394.985 - 04/02/2022)

Pela escritura lavrada em 01 de fevereiro de 2022, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.322, página 069, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **TIAGO FRANCHI DE JESUS** contraiu matrimônio em 23/07/2015, com **KATHARINE OLIVEIRA LESSA**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento expedida em 19/01/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 2015 2 00287 255 0085394-69.

Data: 24 de fevereiro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866

Hash: 380DC852FD640FEFB661A1116B56D193

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.11/370.508: DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.394.985 - 04/02/2022)

Pela escritura lavrada em 01 de fevereiro de 2022, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 11.322, página 069, **TIAGO FRANCHI DE JESUS**, já qualificado,

Continua no verso

matrícula

370.508

ficha

03

verso

assistido por sua mulher **KATHARINE OLIVEIRA LESSA**, RG nº 40.800.254-2-SSP/SP, CPF/MF nº 313.533.218-78, brasileira, internacionalista, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olavo Bilac, nº 242, Apartamento 63, Bloco A, Vila Sofia, **transmitiu o imóvel, a título de dação em pagamento, a AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.457.401/0001-91, com sede nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 231, Campo Grande, pelo valor de R\$540.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de 19/11/2021, não registrado.

Data: 24 de fevereiro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
JOSE VICTOR BELMONT PINHO:42630785866
Hash: 380DC852FD640FEFB661A1116B56D193
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.12/370.508: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.411.385 - 20/05/2022)

Pelo instrumento particular de 20 de maio de 2022, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, **AGINAN INCORPORAÇÃO E PLANEJAMENTO DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL HOPE LP**, CNPJ/MF nº 08.315.045/0001-67, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.842, 1º andar, Conjunto 17, Torre Norte, para garantia da dívida por ela assumida, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 011646113, emitida em 20/05/2022, pelo valor de R\$512.000,00, pagável por meio 36 (trinta e seis) parcelas no valor unitário de R\$ 18.975,62 (dezoito mil e novecentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) cada, sendo a 1ª parcela com vencimento em 20/05/2022 e a última parcela com vencimento em 20/05/2025, totalizando o montante de R\$683.122,29 (seiscentos e oitenta e três mil e vinte e dois reais e vinte e nove centavos), corrigidos por 100,00% (cem por cento) do CDI, conforme Anexo I do instrumento; sendo os Encargos Financeiros: (X) Pré-fixado, calculado com base no ano de 365 dias. (X) Pós-fixado 100,00% (cem por cento) do CDI da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano calculada e divulgada pela B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALÇAO ("Taxa DI" e "B3", respectivamente); à Taxa de Juros Efetiva: Mês: 1,6500% Ano: 21,6994%; Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,8597% Ano: 24,7469%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Figura como avalista: **HANEI MINORU INCORPORADORA E DESENVOLVEDORA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.212.733/0001-43, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Fonseca Rodrigues, nº 489, Alto de Pinheiros. Valor de avaliação do imóvel para fins de público

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

370.508

ficha

04

Continuação

leilão: R\$360.000,00.

Data: 27 de maio de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLERO:26059039820

Hash: B24D05DF81529C9D7506F60925F740D7

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis