

matrícula

359.063

ficha

01

São Paulo, 14 de abril de 2009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX Nº 281, localizado nos 28º e 29º andares da **TORRE "6"**, do tipo "DUPLEX-C", integrante do "**GOLF CONDOMINIUM**", situado à Avenida Engenheiro Alberto Zagottis, nº 897, e Rua Iepê, no Bairro do Aterrado, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área real privativa de uso exclusivo de 433,260m² e a área real comum de 347,901m², na qual acha-se incluída a área referente a 04 vagas, em locais individuais e indeterminados, na garagem localizada nos 1º, 2º e 3º subsolos das Torres 4, 5 e 6, perfazendo a área real total construída de 781,161m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,578607% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 396 na Matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral.

Contribuinte nº 088.298.0245-1, 088.238.0004-8, 088.238.0005-6, 088.238.0006-4 e 088.238.0013-7 em área maior.

PROPRIETÁRIAS:- IEPÊ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 05.156.836/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Condomínio Edifício São Luiz, Itaim Bibi, *na proporção de 66%*; e **PAINEIRA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.311.470/0001-15, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, Sala 61, Vila Olímpia, *na proporção de 34%*.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nºs 6, feitos em 23 de janeiro de 2003 nas matrículas nºs 94.045, 94.052 e 94.053; Registro nº 5, feito em 09 de março de 2004 na matrícula nº 311.482, Registro nº 5, feito em 09 de agosto de 2004 na matrícula nº 94.051, e Registro nº 393, feito em 23 de março de 2009 na matrícula nº 330.688, todas deste Serviço Registral.


Tarsis Cãemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/359.063:- a) Conforme averbação nº 3, feita em 04 de fevereiro de 2005 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por requerimento de 21 de janeiro de 2005, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 061/04, emitido no processo SMA nº 84.306/03, memorial descritivo e planta, procede-se a presente, à vista do que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP nº 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, para constar que no imóvel objeto da matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral existe uma área verde com a área de 0,801532ha, correspondente a 22,5238% da área total, dividida em duas áreas designadas: **RESERVA LEGAL 1**, com a área de 5.445,58m²; e **RESERVA LEGAL 2**, com a área de 2.569,74m², com

continua no verso

matrícula

359.063

ficha

01

verso

as respectivas descrições constantes da referida averbação; b) Conforme registro nº 342, feito em 20 de outubro de 2006 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por instrumento particular de 28 de agosto de 2006, com força de escritura pública, IEPÊ - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, hipotecou o imóvel, juntamente com outros, ao BANCO ITAÚ S/A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, para garantia da dívida de R\$65.000.000,00, com juros à taxa mensal nominal de 0,94883%, pagável no prazo de 06 (seis) meses, com início em 28/05/2008 e vencimento final em 28/11/2008, na forma constante do título, com a anuência da então compromissária compradora de 34% do imóvel, PAINEIRA INCORPORADORA LTDA., já qualificada, e a interveniência da construtora, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 51.194.280/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 1830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi. Figurando como fiadores: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada; AGRA INCORPORADORA S/A., CNPJ/MF nº 01.623.480/0001-00, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.510, 6º andar, Vila Olímpia; CRD PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ/MF nº 03.629.637/0001-30, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar - parte, Bloco 1; PHD CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manoel, 222, Sala 32; SM - CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., CNPJ/MF nº 45.233.749/0001-17, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 1830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi; ANTONIO SETIN, RG nº 6.353.753-9-SSP/SP, CPF/MF nº 666.998.948-20, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Stefan Marek Neuding, nº 152, Casa 06, Morumbi; MÁRIO AUSTREGÉSILO DE CASTRO, RG nº 1.827.934-SSP/SP, CPF/MF nº 039.722.408-72, capitalista, e sua mulher MARIA HELENA RIBEIRO DE CASTRO, RG nº 2.539.762-SSP/SP, CPF/MF nº 030.375.338-20, decoradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1284, 4º andar, Itaim Bibi; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO, RG nº 15.187.306-SSP/SP, CPF/MF nº 064.006.118-43, administrador de empresas, e sua mulher ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO, RG nº 11.334.927-0-SSP/SP, CPF/MF nº 130.340.708-61, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Seráfico de Assis Carvalho, nº 170, Jardim Guedala; RICARDO SETTON, RG nº 10.557.715-7-SSP/SP, CPF/MF nº 089.560.948-70, engenheiro, e sua mulher ANDREA NASSER SETTON, RG nº 8.895.037-2-SSP/SP, CPF/MF nº 277.613.938-18, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão de Bocaina, nº 112, Aptº 191, Higienópolis; DIDIER

continua na ficha 2

matrícula

359.063

ficha

02

Continuação

MAURICE KLOTZ, RG nº 24.980.313-6-SSP/SP, CPF/MF nº 103.179.537-53, engenheiro, e sua mulher **VERA VILLELA KLOTZ**, RG nº 9.996.300-SSP/SP, CPF/MF nº 214.596.978-04, assistente social, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Leopoldo Couto Magalhães, nº 1274, 12º andar, Itaim Bibi; **MURIEL MATALON**, RG nº 6.953.117-1-SSP/SP, CPF/MF nº 033.663.218-57, brasileira, solteira, zootecnista, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Padre João Manuel, nº 222, Sala 32; e **MICHELE MATALON**, RG nº 6.859.353-SSP/SP, CPF/MF nº 033.663.208-85, brasileira, solteira, artista plástica, residente e domiciliada nesta Capital, com escritório na Rua Padre João Manuel, nº 222, Sala 32. Não fazem parte do financiamento, estando porém hipotecadas até a averbação da construção, as seguintes unidades: nºs 42, 52, 72, 81 e 172 da TORRE 1; nºs 111 e 152 da TORRE 2; nºs 31, 281 e 282 da TORRE 3; nºs 61, 72, 152 e 241 da TORRE 4; nºs 82, 162, 242 e 251 da TORRE 5; e nºs 52, 62, 121, 131, 141, 142, 251 e 271 da TORRE 6. Valor da garantia: terreno R\$18.575.174,10, futuras edificações R\$88.369.600,12, total R\$106.944.774,22; c) Conforme registro nº 392, feito em 23 de dezembro de 2008 na matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, verifica-se que por escritura de 09 de dezembro de 2008, do Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 317, fls. 359/370, **IEPE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.156.836/0001-01, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Itaim Bibi, com a interveniência/anuência da **PAINEIRA INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.311.470/0001-15, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, Sala 61, Vila Olímpia, ambas com expressa anuência de suas sócias: **AGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 07.698.047/0001-10, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, 6º andar, Sala 01; **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 51.194.280/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, Vila Olímpia; **MDL REALTY INCORPORADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 08.560.999/0001-35, com sede na Praia do Botafogo, nº 501, 6º andar - parte, Bloco 01; e **P.H.D. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 57.214.363/0001-47, com sede nesta Capital, na Rua Padre João Manuel, 222, Sala 32, Edifício The Point, *constituiu uma servidão de passagem perpétua e gratuita, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da* **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, com sede nesta Capital, na Rua Lourenço Marques, 158, 3º ao 15º andares, Edifício Blue Diamond Tower, Vila Olímpia, sobre cinco faixas do terreno objeto da matrícula nº 330.688 deste Serviço Registral, designadas: **FAIXA UM**, com a área de 120,02m²; **FAIXA DOIS**, com a área de 109,92m²; **FAIXA TRÊS**, com a área de 58,07m²; **FAIXA QUATRO**, com a área de 128,29m²; e **FAIXA CINCO**, com a área de 45,16m²; todas com as respectivas descrições constantes

- Continua no verso -

matrícula

359.063

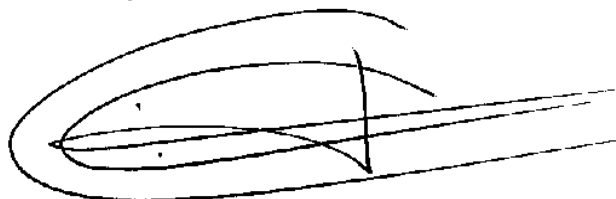
ficha

02

verso

do referido registro, tendo sido atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$10.000,00.

Data da Matrícula.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.2/359.063:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/359.063:- Por instrumento particular de 29 de maio de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor BANCO ITAÚ S/A, em virtude de haver recebido a totalidade do crédito apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca.-

Data:- 01 de julho de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/359.063:- Por instrumento particular de 29 de maio de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, IEPÊ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e PAINEIRA INCORPORADORA LTDA., já qualificados, venderam o Imóvel a ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI, RG nº 8.472.030-SSP/SP e CPF/MF nº 091.791.958-06, engenheiro civil, e sua mulher DELMA DA SILVA TORIBIO PERRONI, RG nº 13.817.726-0-SSP/SP e CPF/MF nº 014.669.668-90, economista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Ministro Álvaro de Souza Lima, nº 253, apto. 702, bloco

continua na ficha 03

matrícula

359.063

ficha

03

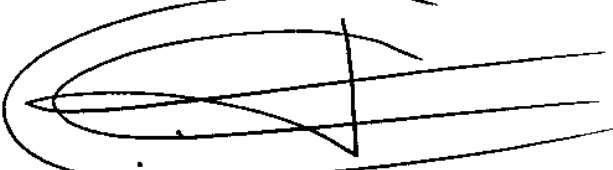
Continuação

13, pelo preço de R\$ 1.207.597,61. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 1.207.597,61.
Data:- 01 de julho de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/359.063:- Por instrumento particular de 29 de maio de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI** e sua mulher **DELMA DA SILVA TORIBIO PERRONI**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 642.121,46 pagáveis por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 29/06/2009, com juros à taxa mensal efetiva de 0,9863%, sendo que, a taxa de juros constante do item 6 do Quadro Resumo, ou seja, 0,8431%, é condição especial que vigorará enquanto os devedores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel objeto da alienação fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 1.487.000,00.
Data:- 01 de julho de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/359.063: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.358.648 - 15/06/2021)

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2021, 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 assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 24 de junho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821
Hash: 75622925447340C9333E03E17649A8F9
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

matrícula

359.063

ficha

03

verso

Av.7/359.063: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.358.648 - 15/06/2021)

Pelo instrumento particular de 23 de abril de 2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 24 de junho de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: 75622925447340C9333E03E17649A8F9

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