CNM 142935.2.0203530-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
203.530	01

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de abril de 2013

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 56, localizado no 5º andar ou 5º 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 64,7000m², a área comum de 51,8800m² (sendo 30,0500m² coberta e 21,8300m² 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 116,5800m², correspondendo à fração ideal de 0,0027622000 do terreno, com a área total edificada de 94,7500m². 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).

O SUBSTITUTO,

* * * * *

AV-1/M-203.530 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

matrícula 203.530 | ficha 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 Imperiale, 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.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-2/M-203.530 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.

* * * * *

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-3/M-203.530 em 05 de julho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 553.295 (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 virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular

continua na ficha 02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

CNM 142935.2.0203530-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

6º OFÍCIO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 203.530 | ficha 02

São Paulo, 24 de abril de 2013

datado de 31 de maio de 2013, 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.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.203.530 em 05 de julho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 553.295 (VENDA E COMPRA).
Pelo instrumento particular datado de 31 de maio de 2013, 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, **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.665.940/0001-74, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13° andar, sala Gold Folegandros - SPE Ltda., Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, representada por **KELLY SIMONE DE OLIVEIRA**, CPF nº 148.163.948-00; e, **EDUARDO ALEXANDRE**, CPF nº 053.244.258-00, transmitiu por **VENDA** feita a **DAVI MASQUETI DA SILVA**, empresário, RG nº 27.602.272-5-SSP-SP, CPF nº 270.856.578-80, e sua mulher, **DIANA LOMAZI MASQUETI DA SILVA**, empresária, RG nº 42.349.571-9-SSP-SP, CPF nº 331.989.878-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Piraque, 99, casa 03, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$ 320.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-5/M-203.530 em 05 de julho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 553.295 (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.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-6/M.203.530 em 05 de julho de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 553.295 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).
Pelo instrumento particular datado de 31 de maio de 2013, 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, **DAVI MASQUETI DA SILVA**, e sua mulher, **DIANA LOMAZI**

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

CNM 142935.2.0203530-28

matrícula 203.530 | ficha 02 verso

MASQUETI DA SILVA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R$ 207.885,74**, (sendo R$197.086,74, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$2.432,52, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa de 8,46% a.a. (nominal), 8,80% a.a. (efetiva) e mensal nominal e efetiva de 0,70%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de junho de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-7/M-203.530 em 11 de dezembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 611.233 (CORREÇÃO).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que **DAVI MASQUETI DA SILVA**, e sua mulher, **DIANA LOMAZI MASQUETI DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, e não como foi mencionado no registro nº 6 desta matrícula.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-8/M-203.530 em 04 de abril de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 617.284 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).
Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 6 e mencionada na AV-7 desta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **DAVI MASQUETI DA SILVA**, e sua mulher, **DIANA LOMAZI MASQUETI DA SILVA**, já qualificados (adquirentes conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada pelo credor fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2015.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

CNM 142935.2.0203530-28

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 203.530 | ficha 03

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 24 de abril de 2013

AV-9/M-203.530 em 04 de abril de 2016
PROTOCOLO OFICIAL nº 617.285 (CADASTRO MUNICIPAL).
Da escritura lavrada em 17 de março de 2016, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0745-E, páginas 067/070, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet em 29 de março de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.198.0293-1.**

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-10/M.203.530 em 04 de abril de 2016
PROTOCOLO OFICIAL Nº 617.285 (VENDA E COMPRA).
Pela escritura lavrada aos 17 de março de 2016, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0745-E, páginas 067/070, os proprietários **DAVI MASQUETI DA SILVA**, empresário, RG nº 27.602.272-5-SSP/SP, CPF nº 270.856.578-80, e sua mulher **DIANA LOMAZI MASQUETI DA SILVA**, empresária, RG nº 42.349.571-9-SSP/SP, CPF nº 331.989.878-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Piraque, nº 99, casa 03, Bela Vista, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CELSO YOSHIUKY SEIRIKYAKU**, motorista, RG nº 27.541.496-6-SSP/SP, CPF nº 255.105.268-82, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **CRISTINA SATIE KANASHIRO SEIRIKYAKU**, empresária, RG nº 30.673.478-3-SSP/SP, CPF nº 292.303.618-28, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida do Oratório, nº 2.635, ap. nº 56, Torre 2, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$312.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. —

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-11/M-203.530 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

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

CNM 142935.2.0203530-28

matrícula **203.530** ficha **03** verso

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

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

* * * * *

R.12/203.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 28 de junho de 2021 - Protocolo nº 742.856 de 11/06/2021 - Pelo instrumento particular datado de 21 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários: **CELSO YOSHIUKY SEIRIKYAKU**, caminhoneiro, e sua mulher **CRISTINA SATIE KANASHIRO SEIRIKYAKU**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, para garantia do empréstimo, no valor de **R$239.614,29** (sendo R$228.580,00, o valor do empréstimo, e o restante de despesas acessórias), a ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$3.586,83, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de liberação dos recursos aos clientes, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$400.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000057977421X)

Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado.

AV.13/203.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 07 de outubro de 2026 - **Protocolo nº 925.404 de 23/06/2026** - Do requerimento datado de 02 de setembro de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **CELSO YOSHIUKY SEIRIKYAKU** e sua mulher, **CRISTINA SATIE KANASHIRO SEIRIKYAKU**, purgassem a mora decorrente do R.12 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$400.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001904783262)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

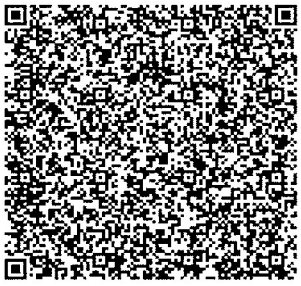
Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

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: 1429353C30000001904789263



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV

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/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FYFSC-N5JHH-H8CHM-P6LDV.