

matrícula

203.535

ficha

01

São Paulo, 24 de abril de 2013

IMÓVEL: O apartamento tipo nº 65, localizado no 6º andar ou 6º 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 68,9600m² (sendo 35,5800m² coberta e 33,3800m² descoberta), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem individuais e indeterminadas, para guarda e estacionamento de dois automóveis de passeio na garagem coletiva do condomínio, sujeitas a auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área de 144,1100m², correspondendo à fração ideal de 0,0032706500 do terreno, com a área total edificada de 110,7300m². 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-203.535 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

203.535

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-203.535 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-203.535 em 09 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 555.740 (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

matrícula

203.535

ficha

02

São Paulo, 24 de abril de 2013

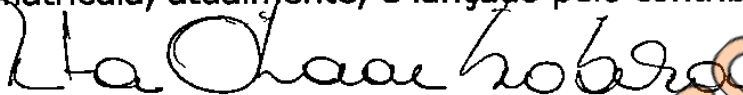
datado de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-4/M-203.535 em 09 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 555.740 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida, via internet, em 7 de agosto de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.198.0298-0**.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-5/M.203.535 em 09 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 555.740 (VENDA E COMPRA).

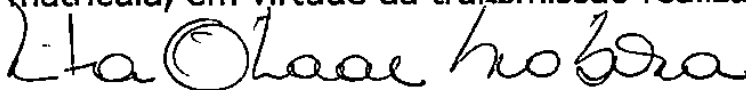
Pelo instrumento particular datado de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **GOLD FOLEGANDROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.665.940/0001-74, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, sala Gold Folegandros SPE, na cidade de São Paulo, SP, representada por Mariana Pelosini Freire, CPF nº 283.988.708-85, e Mirella Belotto de Oliveira, CPF nº 287.336.528-56, transmitiu por **VENDA** feita a **MAYARA CAMARA PETCOR**, brasileira, administradora, RG nº 48.197.960-8-SSP/SP, CPF nº 406.502.338-67, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua João Tauler, nº 233, Vila Nova, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$385.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-6/M-203.535 em 09 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL nº 555.740 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta matrícula, em virtude da transmissão realizada conforme R-5 desta.

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

203.535

ficha

02

verso

R-7/M.203.535 em 09 de agosto de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 555.740 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 28 de junho de 2013, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MAYARA CAMARA PETCOR**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$257.000,00**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.983,31, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28 de julho de 2013, 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.

[Assinatura]

rita de cássia oldal scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M-203.535 em 26 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 642.894 (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 estabelecimento de medidas de controle institucional e de engenharia, e sem restrição de uso de água subterrânea.

[Assinatura]

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE



São Paulo, 6 de Julho de 2022

AV.9/203.535 - PENHORA - Averbado em 06 de julho de 2022 - **Protocolo nº 777.922 de 24/06/2022** - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 24 de junho de 2022, auto realizado em 08 de abril de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 0001258-86.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida por **RESIDENCIAL GIARDINO IMPERIALE**, CNPJ nº 18.205.389/0001-77, em face de **MAYARA CAMARA PETCOR**, CPF nº 406.502.338-67, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 7 foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$62.471,29**, tendo sido nomeada depositária, **MAYARA CAMARA PETCOR**, já qualificada.

(Selo Digital:1429353310000000806478225)

Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

AV.10/203.535 - CESSÃO DE CRÉDITO - Averbado em 19 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.322 de 05/09/2024** - Pela escritura de cessão de créditos lavrada aos 24 de setembro de 2015, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, livro 3866-E, folhas 001/008, apresentada em forma de certidão datada de 23 de agosto de 2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de **R\$234.134,19**, o crédito decorrente da alienação fiduciária registrado sob nº 7 nesta matrícula, ficando a **cessionária** sub-rogada, em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

(Selo Digital:1429353310000000131664924Z)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

AV.11/203.535 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Averbado em 19 de setembro de 2024 - **Protocolo nº 853.322 de 05/09/2024** - Da mesma escritura mencionada na AV.10 desta matrícula, da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 212.002/21-1, em 07 de maio de 2021, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 523.459/21-0, em 29 de outubro de 2021 (arquivadas neste Registro de Imóveis), verifica-se que: **1) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** alterou sua denominação social para **RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**; e **2) RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** alterou sua denominação social para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, a qual atualmente possui sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, CJ. 62, Jardim Europa, na cidade de São Paulo, SP.

(Selo Digital:1429353310000000131665024G)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

AV.12/203.535 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 875.349 de 15/04/2025** - Do requerimento datado de 23 de julho de 2025, formulado pela credora **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, verifica-se que

continua no verso

matrícula

203.535

ficha

03

verso

conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **MAYARA CAMARA PETCOR**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.7 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 **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$427.385,26**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000154315125H)

Michele Santana de Assis Alves

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital