

matrícula

225.746

ficha

01

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

IMÓVEL: O apartamento nº 48, localizado no 4º pavimento do empreendimento denominado "**LIFE PARK IPIRANGA**", situado na Rua Costa Aguiar, nº 302, no **18º subdistrito - Ipiranga**, com a área privativa de 36,400m², a área comum de 30,586m², já incluída a área correspondente ao uso comum de 01 vaga, individual e indeterminada, para guarda e estacionamento de um veículo de tamanho adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, sujeita à utilização de manobrista / garagista, perfazendo a área total de 66,986m², e correspondendo uma fração ideal de 0,00947510 do terreno. O terreno que também faz frente para a Rua Tabor, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 1.934,52m².

PROPRIETÁRIA: **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-4/M.123.902 feito em 25 de março de 2014, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 11 na matrícula nº 212.304, em 30 de janeiro de 2017, ambas deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 035.078.0036-5 (em área maior).

 SUBSTITUTO, **DURVAL BORGES DE CARVALHO**
Substituto

* * * * *

AV-1/M.225.746 em 30 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 635.735 (TRANSPORTE).

1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existem: a) hipoteca de primeiro, único e especial grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080180 emitida em 27 de abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 6 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 1º de abril de 2016, averbado sob nº 8 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$9.600.000,00 à proprietária GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, na cidade de São Paulo, SP, e b) hipoteca de segundo grau, conforme cédula de crédito bancário nº 1016080170 emitida em 27 de

continua no verso

matrícula

225.746

ficha

01

verso

abril de 2015, com força de escritura pública nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Decreto-Lei nº 70/1966, registrada sob nº 7 em 20 de outubro de 2015, e do aditivo de 04 de abril de 2016, averbado sob nº 9 em 22 de junho de 2016, respectivamente, na matrícula nº 212.304 deste Registro de Imóveis, para garantia da abertura de crédito até o valor de R\$2.400.000,00 à proprietária GT TAVOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e à TIBÉRIO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, nº 78, na cidade de São Paulo, SP, ambas tendo como credor o 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, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes nas referidas cédulas e aditivos; 2) de acordo com o memorial de incorporação datado de 11 de dezembro de 2014, completado com requerimento de mesma data, averbado sob nº 4 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 3 na referida matrícula nº 212.304 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) o terreno onde se localiza o empreendimento mencionado nesta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, conforme Resolução nº 11/CONPRES/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, averbada sob nº 2 em 12 de dezembro de 2014 na matrícula nº 212.304.

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2/M-225.746 em 30 de janeiro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 635.735 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 16 de janeiro de 2017.

* * * * *

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula

225.746

ficha

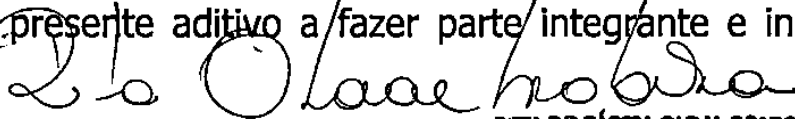
02

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

AV-3/M-225.746 em 28 de novembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 654.912 (ADITAMENTO).

Nos termos do aditivo a cédula de crédito bancário datado de 12 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **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, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, e **ONE DI JV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 19.164.554/0001-52, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala JV, na cidade de São Paulo, SP, de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080180 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigor com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui, efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.



BITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-225.746 em 28 de novembro de 2017

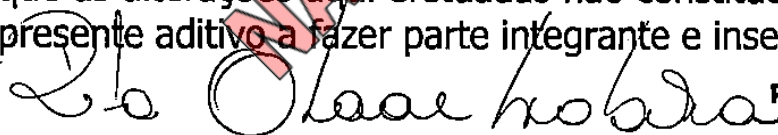
PROTOCOLO OFICIAL nº 655.319 (ADITAMENTO).

Nos termos do aditivo a cédula de crédito bancário datado de 26 de setembro de 2017, entre partes, de um lado, na qualidade de credor, o **ITAÚ** continua no verso

matrícula
225.746

ficha
02
verso

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, de outro lado, na qualidade de devedoras, **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP; e **TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES SA**, inscrita no CNPJ sob nº 47.140.330/0001-46, com sede na Avenida Brasil, 78, Jardim América, na cidade de São Paulo, SP de comum acordo resolvem aditar a cédula de crédito bancário nº 1016080170 mencionada na AV-1 desta matrícula, sem ânimo de nová-la, nos seguintes termos: 1) a) O prazo de carência de 08 (oito) meses, fica mantido em 08 (oito) meses, compreendido entre 25/12/2016 a 25/07/2017. b) O prazo de amortização de 04 meses, fica alterado para 12 (doze) meses, compreendido entre 25/08/2017 a 25/07/2018. c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 25/11/2017 fica alterado para 25/07/2018. 2) As partes acordam com a aplicação das condições elencadas no item 2 deste aditivo, sem prejuízo das condições anteriormente estabelecidas. 3) Ficam alteradas as disposições constantes das Condições Gerais e/ou das Condições Específicas da cédula, passando a cláusula 13.1 e a cláusula 15, a vigor com a redação constante deste aditivo. As partes declaram que ressalvadas as alterações constantes do presente aditivo, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula ora aditada e em eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com objeto deste aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito a garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula ora aditada.



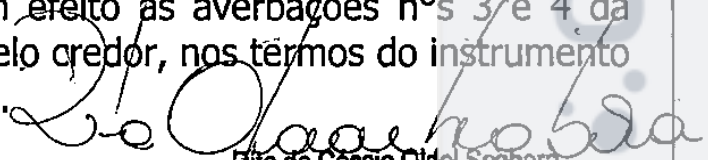
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

* * * * *

AV-5/M-225.746 em 09 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 659.128 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta matrícula, desligado das hipotecas mencionadas nas averbações nºs 1, 3 e 4 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a averbação nº1 e totalmente sem efeito às averbações nºs 3 e 4 da mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 08 de janeiro de 2018.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrivente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

matrícula
225.746

ficha
03

São Paulo, 30 de janeiro de 2017

R-6/M-225.746 em 09 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 659.127 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 18 de outubro de 2017, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 723, páginas 185/198, a proprietária **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.743.284/0001-09, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 15º andar, sala GT Tabor, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **ERISVANIA SANTANA PIRES**, brasileira, comerciante, RG nº 49.479.268-SSP/SP, CPF nº 310.524.388-73, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua dos Sorocabanos, nº 799, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 249.469,69**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-7/M-225.746 em 09 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 659.127 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-6 desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-8/M-225.746 em 09 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 659.127 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pela escritura lavrada aos 18 de outubro de 2017, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 723, páginas 185/198, **ERISVANIA SANTANA PIRES**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$234.999,68**, que será paga através de 144 parcelas mensais no valor de R\$2.361,48 cada uma, sendo o vencimento da primeira em 30 de outubro de 2017, e as demais sucessivamente, e 5 (cinco) parcelas anuais no valor de R\$13.482,70, sendo o vencimento da primeira em 10 de junho de 2018 e as demais sucessivamente, todas parcelas mensais e anuais já acrescidas de juros de 12,00% a.a., calculado pela Tabela Price. Todas as parcelas que se vencerem a partir da data desta escritura serão reajustadas mensalmente de acordo com a variação do IGP-M/FGV - Índice Geral de Preço - Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula
225.746

ficha
03

verso

AV-9/M-225.746 em 09 de fevereiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 659.127 (CÉDULA DE CRÉDITO).

Pela escritura lavrada aos 18 de outubro de 2017, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 723, páginas 185/198, foi emitida sob a forma escritural a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 76, série única, pela **GT TABOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em que figura como devedor **ERISVANIA SANTANA PIRES**, solteira, maior, já qualificadas, e como **instituição custodiante**, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, na cidade de Rio de Janeiro, RJ, do valor do crédito de **R\$234.999,68**, apurado em 18 de outubro de 2017. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 8 nesta matrícula.

[Handwritten signature]

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escritor(a) Autorizada

AV.10/225.746 - CONTRIBUINTE - Averbado em 15 de abril de 2024 - **Protocolo nº 819.295 de 03/10/2023** - Do requerimento datado de 04 de março de 2024, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, emitida via internet em 14 de março de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob nº **035.078.0083-7**.
(Selo Digital:142935331000000120243524J)

[Handwritten signature]

Thais de Melo Alves - Escritor(a) Autorizada

AV.11/225.746 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 15 de abril de 2024 - **Protocolo nº 819.295 de 03/10/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, completado com a declaração da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, datada de 27 de setembro de 2023, e declaração de custódia datada de 29 de setembro de 2023, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito objeto do registro nº 8 desta, é a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, NIRE 3530044495-7, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:142935331000000120243624H)

[Handwritten signature]

Thais de Melo Alves - Escritor(a) Autorizada

AV.12/225.746 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 15 de abril de 2024 - **Protocolo nº 819.295 de 03/10/2023** - Do mesmo requerimento mencionado na AV.10 desta, formulado pela credora **TRUE SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **ERISVANIA SANTANA PIRES**, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.8 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 **TRUE SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido

continua na ficha 4

f

matrícula
225.746

ficha
04

São Paulo, 15 de Abril de 2024
CNM 142935.2.0225746-19

imposto o valor de R\$343.346,00, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000120243724F)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br