

matrícula

401.136

ficha

01

São Paulo, 02 de outubro de 2013.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 25, localizado no 2º Pavimento da TORRE "B" - PHOENIX, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO STELLATO", situado à Rua Luiz Seraphico Junior, nº 755, e Rua Carmo do Rio Verde, no bairro Várzea de Baixo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 108,900m², mais a área comum de 86,426m² (coberta de 61,303m² + descoberta de 25,123m²), já incluída a área correspondente a 02 (duas) vagas indeterminadas de garagem coletiva, localizada nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de igual número de veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, e sujeitos ao auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 195,326m², sendo 170,203m² de área total edificada, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003758 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 29 na Matrícula nº 375.700, deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 087.009.0057-5 em área maior.

PROPRIETÁRIA: GAFISA SPE-91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.761.429/0001-55, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 3.501, 19º andar - parte, Eldorado Business Tower, Pinheiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.23/M.6.798, R.11/M.251.107, R.11/M.251.108 e R.11/M.251.110, feitos em 17 de novembro de 2009, (Ms.363.891 e 375.700) todas deste Serviço Registral.

Tarsila Calemi Emmerick
Escrivente Substituto

Av.1/401.136 : REFERÊNCIA

a) Conforme o registro nº 3, feito em 18 de maio de 2011 na Matrícula nº 363.891, mencionado na letra "b" da averbação nº 1, feita em 19 de maio de 2011 na Matrícula nº 375.700, ambas deste Serviço Registral, verifica-se que pelo instrumento particular de 31 de março de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 4.380/64, **GAFISA SPE-91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **hipotecou** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/1797-36, por sua Agência Corporate SP, prefixo 3084-3, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$64.047.014,00, com taxa de juros anuais durante o período de amortização: nominal de 9,569% e efetiva de 10,000%; durante o período de carência: nominal de 9,569% e efetiva de 10,000%; sendo juros anuais remuneratórios na inadimplência: nominal de 9,569% e efetiva de 10,000%; juros de mora de 1,00% ao mês; e multa moratória de 2,00%; calculados de acordo com o Sistema de Amortização SAC; plano de correção monetária: encargo básico calculado com base no IRP; prazo de construção do empreendimento: 24 meses;

- Continua no verso -

matrícula

401.136

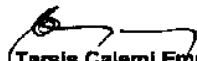
ficha

01

verso

data prevista para o termino do prazo de construção: 10/06/2013; prazo previsto de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo da construção: 6 meses; vencimento da primeira prestação em 08/01/2014, data prevista para o vencimento final do financiamento: 08/06/2015, na forma e condições estabelecidas no título. Figura como fiadora e como interveniente construtora: GAFISA S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, com sede nesta Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501 - 19º andar, Pinheiros. Valor da garantia: R\$156.608.000,00; e b) conforme a averbação nº 3, feita em 18 de junho de 2013 na Matrícula nº 375.700, verifica-se que pelo termo de contaminação e de reabilitação de 29 de maio de 2013, expedido pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, órgão delegado do Governo do Estado de São Paulo para, dentre outras atribuições, exercer o poder de polícia administrativa para o controle da poluição, em todo território do Estado de São Paulo, nos termos da Lei 997/76, cujo regulamento foi aprovado pelo Decreto nº 8.468/76 e suas alterações, vem, em consonância com o Parecer dos Srs. Juízes Auxiliares da Corregedoria, aprovado pelo Egrégio Corregedor Geral da Justiça, que lhe atribuiu caráter normativo, publicado no Diário Oficial do Estado em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), é feita a presente averbação para constar que, a teor do Processo CETESB nº 33/00511/10 foi constatado que o imóvel localizado na Rua Luis Seráfico Junior, nº 755, São Paulo, de propriedade de GAFISA SPE-91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e registrado nesse cartório sob matrícula nº 375.700, foi classificado como área contaminada em julho de 2010, de acordo com o Relatório de Encerramento de Atividade da Rosset Artes Gráficas e Editora Ltda., elaborado pela empresa ConAm - Consultoria Ambiental Ltda., 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, com base no Despacho 076/13/CA, do Departamento de Áreas Contaminadas: 1) 324616,51 mL; 7384757,73 mS - 2) 324750,92 mL; 7384824,39 mS - 3) 324704,82 mL; 7384922,58 mS - 4) 324582,87 mL; 7384818,69 mS - Fuso: 23K - Datum: WGS-84. Consta do referido termo que o proprietário do imóvel em questão foi notificado, via postal, pela CETESB, acerca da averbação de contaminação e reabilitação.

Data da matrícula:


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/401.136 : 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

- Continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

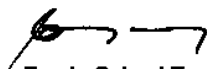
401.136

ficha

02

Continuação

Justiça do Estado de São Paulo.
Data da matrícula:-


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/401.136:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.056.642)

Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, o **BANCO DO BRASIL 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 desta matrícula.

Data:- 22 de novembro de 2013.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.4/401.136:- VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.056.642)

Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **GAFISA SPE-91 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel nas seguintes proporções: **75% a SERGIO LUIZ LEITE BROTO**, portador da carteira de identidade RG nº 28.073.497-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.237.248-16, e **25% a NATHALY QUADROS GLASHAN**, portadora da carteira de identidade RG nº 34.941.705-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.231.748-06, brasileiros, solteiros, maiores, publicitários, ele residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Frei Rolim, nº 59, Apto. 61, e ela em Atibala, neste Estado, na Rua Deputado Cunha Bueno, nº 433, pelo preço de R\$481.797,80.

Data:- 22 de novembro de 2013.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

R.5/401.136:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.056.642)

Pelo instrumento particular de 18 de outubro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SERGIO LUIZ LEITE BROTO** e **NATHALY QUADROS GLASHAN**, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no

- Continua no verso -

matrícula

401.136

ficha

02

verso

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 Setubal, pelo valor de R\$299.550,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,6898% e nominal de 0,6898%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 8,6000% e nominal de 8,2785%, vencendo-se a primeira em 18/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$741.000,00.
Data: - 22 de novembro de 2013.

Rogé Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis