

**O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da  
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República  
Federativa do Brasil, etc.**

MATRÍCULA (C/IM)  
111252.2.0223310-34

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo**

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
001

São Paulo, 11 de Novembro de 2013

**IMÓVEL:** Apartamento Cobertura nº 207, localizado no 2º andar (parte inferior) e 3º andar (parte superior) do Bloco 3 - Torre Granada, integrante do Condomínio Andalus, situado na Avenida Padre Lebrez, nº 801, no Jardim Leonor, Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 90,000m2., (sendo 53,000m2., de área privativa coberta e 37,000m2., de área privativa descoberta, a área comum de 88,717m2., sendo 68,181m2., de área comum coberta e 20,536m2., de área comum descoberta, com direito a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva do condomínio, com capacidade para apenas 01 veículo de passeio de pequeno porte em cada vaga, com emprego de manobrista), e a área total de 178,717m2., equivalente a uma fração ideal de 0,003640 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 123.151.0009-6 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ANGRA DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 08.529.044/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001 (parte).

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº 04 em 04/08/2009 na matrícula nº 177.739; (Averbações nºs 05 de 04/08/2009 da referida matrícula e 01 e 02 de 08/02/2010 das matrículas nºs 199.123 e 199.124; (Averbação nº 17 e Registro nº 18 de 11/11/2013 da matrícula nº 202.267), deste Registro.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1067467-223310

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

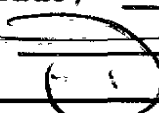
MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
001  
VERSO


Av.01 - 223.310 - São Paulo, 11 de novembro de 2013.

Conforme registro n° 08 de 30 de março de 2011 da matrícula originária n° 202.267, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itaúsa, para garantir dívida no valor de R \$44.610.610,37 (quarenta e quatro milhões, seiscentos e dez mil, seiscentos e dez reais e trinta e sete centavos).

O Escrevente Autorizado,  (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

AV.2 - 223.310 - São Paulo, 21 de novembro de 2.013

Procedo a presente averbação de ofício por força do artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6.015/73, para constar que fica CANCELADA a AV.1, por ter sido praticada indevidamente, não produzindo nenhum efeito jurídico como se não tivesse sido efetivada. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.3 - 223.310 - São Paulo, 28 de setembro de 2015.

(prenotação n°. 747.556 - 22/09/2015).

TRANSMITENTE: ANGRA DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF. n° 08.529.044/0001-15, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n° 555, 1° andar, sala 1001, parte, Vila Leopoldina, nesta Capital. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: ABB2.8CDA.B276.EF72, emitida via internet em 13

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
002

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

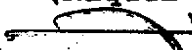
São Paulo, 28 de Setembro de 2015

de agosto de 2015).

ADQUIRENTE: LUIZ RICARDO GATTI, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, administrador, RG. nº 30.514.969-6-SSP/SP, CPF. nº 220.760.808-56, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Fernão Dias nº 509, apto. nº 14, Pinheiros.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 08 de setembro de 2015.

VALOR: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.4 - 223.310 - São Paulo, 28 de setembro de 2015.  
(prenotação nº. 747.556 - 22/09/2015).

Nos termos do instrumento particular de 08 de setembro de 2015, LUIZ RICARDO GATTI, divorciado, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$374.350,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.123,76, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,9000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,4772%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897% e taxa nominal de juros mensal

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
002  
VERSO

com benefício de 0,7897%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,4100% e taxa de juros com benefício de 10,8100%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 08 de outubro de 2015 e vencimento da última prestação em 08 de setembro de 2045, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$526.000,00. A Escrevente autorizada (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~ (Nelson Amoroso).  
#MD5:DE51D18EE43E5F4EC7B8F6D1F5E5FED3#

Av.5 - 223.310 - São Paulo, 30 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 925.931 - 12/07/2021

Por Certidão eletrônica PH000374985 passada em 08 de julho de 2021 (18:00:36) emitida por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente da Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1120752-14.2019.8.26.0100 que o autor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS DANIELE, CNPJ n° 11.491.061/0001-15 move contra os réus LUIZ RICARDO GATTI, CPF. n° 220.760.808-56; e MOVEIS ROMERA LTDA, CNPJ n° 75.587.915/0001-44, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 1.404.836,79 (hum milhão, quatrocentos e quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais, e setenta e nove centavos), sendo nomeado depositário Luiz Ricardo Gatti. A penhora é garantida também por outro imóvel de outra

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)  
**111252.2.0223310-34**

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
 GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 de São Paulo**

MATRÍCULA  
**223.310**

FICHA  
**003**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2/

São Paulo, 30 de Julho de 2021

Circunscrição. A Escrevente autorizada, Renata Tizue  
 Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  
 (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000081701721B)

#MD5:41FACDF8B926685BB0E0AD783828D421#

Av.6 - 223.310 - São Paulo, 25 de maio de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 958.083 - 09/05/2022

Por requerimento de 02 de maio de 2022, instruído pela Certidão passada em 10 de setembro de 2021, assinada digitalmente por Henrique Ramalho Bastos, Coordenador do Cartório da 3ª Vara Judicial do Foro de Barueri, deste Estado, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (distribuída em 09/08/2021 e admitida em juízo) - processo nº 1011708-88.2021.8.26.0068, no valor de R\$ 2.319.873,46 (dois milhões, trezentos e dezenove mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e seis centavos), movida por BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 contra GAMA PROCESS AUDITORIA E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 31.566.910/0001-60; MARCIO LEANDRO MASTROPIETRO, CPF nº 219.896.628-03; MSE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.375.279/0001-04; VIRGILIO ISIDRO DE CAIRES FREITAS, CPF nº 058.346.388-64; e, LUIZ RICARDO GATTI, CPF nº 220.760.808.56, titular dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. (documentos enviados eletronicamente via ARISP com Protocolo AC001658176 em 06/05/2022 às 11:09:54). A Escrevente autorizada, Renata

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
003  
VERSO

Tizue Mikami Miranda O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro).  
(SELO DIGITAL 111252331000000107078422T)  
#MD5:35B08CB286F36C4EA7E8418E385533F2#

Av.7 - 223.310 - São Paulo, 8 de dezembro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 978.824 - 02/12/2022

Por requerimento datado de 02 de dezembro de 2022, instruído pela Certidão passada em 17 de novembro de 2022, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Rafael dos Santos, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, e nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Espécies de Títulos de Crédito, Obrigações, distribuída em 16 de agosto de 2022 e admitida em juízo - Processo n° 5022052-88.2022.8.24.0033, no valor de R\$ 619.748,50 (seiscentos e dezenove mil, setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta centavos), que PREXX COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ/MF n° 18.398.145/0001-58, move contra MARCELO SÉ DE FREITAS, CPF/MF n° 126.184.128-00; MÁRCIO LEANDRO MASTROPIETRO, CPF/MF n° 219.896.628-03; MSE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CPNJ/MF n° 11.375.279/0001-04; VIRGÍLIO ISIDRO DE CAIRES FREITAS, CPF/MF n° 058.346.388-64; e LUIZ RICARDO GATTI, CPF/MF n° 220.760.808-56, detentor dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. Documentos enviados eletronicamente via ONR com o protocolo n° AC002103877 em 02/12/2022, às 10:22:27. O Escrevente Autorizado,

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

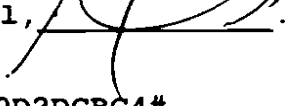
15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
004

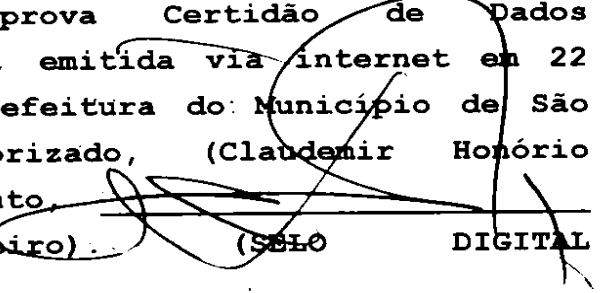
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Dezembro de 2022

Giovanni Ferreira. O Oficial, . (SELO DIGITAL  
111252331000000124341122D)  
#MD5:82ADDE51983D268FEC12F71A0D2DCBC4#

Av.8 - 111252.2.0223310-34 - 10 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.067.467 - 17 de janeiro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, é feita esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 123.151.0144-0, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 22 de janeiro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002013455251)

Av.9 - 111252.2.0223310-34 - 10 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.067.467 - 17 de janeiro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 08 de janeiro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora do fiduciante LUIZ RICARDO GATTI, já qualificado, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.045.459, em 16 de agosto de 2024, cabendo ao fiduciário a

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0223310-34

MATRÍCULA  
223.310

FICHA  
004  
VERSO

obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo  
27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da  
propriedade de R\$526.000,00. O Escrevente Autorizado,  
(Claudemir Monório Falcão). O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO  
DIGITAL 111252331000000201345625Z)  
#MD5:0CB090FA625A53CA35C46B1E71DCFA24#



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 13/02/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  <b>ROSVALDO CASSARO</b>                  Oficial  <b>PAULO ADEMIR MONTEIRO</b>                  Oficial Substituto                  (art.20 § 1º. Lei 8935/94)                  José Odival Figueiredo Malheiros                  Oficial Substituto                  Romeu Alves da Silva                  José Júlio Leite                  Edson Souza da Silva                  Escreventes Autorizados                  (art.20 § 3º. Lei 8935/94)                  Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar                  São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Oficial</td> <td style="text-align: right;">R\$ 44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td style="text-align: right;">R\$ 12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td style="text-align: right;">R\$ 8,60</td> </tr> <tr> <td>Reg. Civil</td> <td style="text-align: right;">R\$ 2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td style="text-align: right;">R\$ 3,03</td> </tr> <tr> <td>Min. Público</td> <td style="text-align: right;">R\$ 2,12</td> </tr> <tr> <td>Município</td> <td style="text-align: right;">R\$ 0,90</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>R\$ 73,74</b></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><b>SELAGEM RECOLHIDA NA                  GUIA Nº. 000/00/00</b></p>	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	<b>Total</b>	<b>R\$ 73,74</b>
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
<b>Total</b>	<b>R\$ 73,74</b>																

**"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."**



**Selo Digital 111252331000002013455251 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

