



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
168.368	01

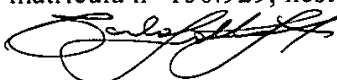
São Paulo, 16 de agosto de 2004

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 16, localizado no 1º pavimento – tipo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESPAÇO ALPHA, situado na Rua Professor Atílio Innocenti nº 957, no 28º Subdistrito – Jardim Paulista, contém a área privativa de 39,620m², área comum, já incluída a área correspondente a 01 vaga para a guarda de automóvel de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, nos subsolos de 43,920m², área total de 83,540m², e a fração ideal no terreno de 0,00610870. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.500,00m².

CONTRIBUINTE: 299.060.0124-9 (maior área).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.355, 22º andar, sala 2201 – parte, Pinheiros, CNPJ nº 01.545.826/0001-07.

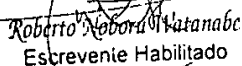
REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 27 de agosto de 2001, R.25 (especificação) e R.31 (atribuição), feitos em 16 de agosto de 2004, todos na matrícula nº 150.929, neste Registro.


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.01/

Data: 16/AGOSTO/2004

a) Conforme o registro feito sob o nº 18/Mat. 150.929, em data de 27 de janeiro de 2004, neste Registro, a fração ideal de 80,48931% do terreno onde foi construído o *Condominio Edificio Espaço Alpha* foi dado em hipoteca para garantia da dívida no valor de **R\$7.500.000,00**, em favor do **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**; b) e, pela averbação nº 19, feita na mesma data, na citada matrícula, a devedora **GAFISA S/A.** deu em cessão fiduciária ao credor **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de venda das unidades autônomas que correspondem à fração ideal de 80,48931% do terreno onde foi construído o referido edifício.


Roberto Noboru Watanabe
Escritor Habilitado


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNAQ-5NEWK-CSJMT-KLDNA>

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



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
168.368	01 verso

Av.02/

Data: 01/ABRIL/2005

Fica cancelada a **Av.01**, em virtude do imóvel desta matrícula ter sido desligado da garantia hipotecária registrada sob o nº 18 e cessão fiduciária averbada sob nº 19, ambas na matrícula 150.929, autorizado pelo credor hipotecário **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Rio de Janeiro, 654/680, Centro, CNPJ nº 17.184.037/0001-10, nos termos do instrumento particular datado de 17 de dezembro de 2004, em Belo Horizonte - MG.

Edgar Jorge Furlaneta
Escritor Habilitado

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 24/MARÇO/2008

PROT. 375.838

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 299.060.0721-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais expedida em 17/03/2008, nos termos da escritura datada de 12 de fevereiro de 2008, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 8385, fls. 257.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.04/

Data: 24/MARÇO/2008

PROT. 375.838

Pela escritura datada de 12 de fevereiro de 2008, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 8385, fls. 257, **GAFISA S/A.**, já qualificada, transmitiu por venda a **MARIA IZILDA DE ALMEIDA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 7.510.590-SSP/SP, CPF/MF nº 135.549.078-20, domiciliada nesta Capital, na Rua João Cachoeira nº 892, ap. 24-A, Chácara Itaim, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$115.632,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda e outras avenças datado de 21/09/2004, celebrado entre a vendedora e Ricardo Luiz de Gusmão Lobo Pedroso e sua esposa Rossana Romano Pedroso, pelo valor de R\$115.632,00; e, cessão de direitos feita pelo título celebrada entre Ricardo Luiz de Gusmão Lobo Pedroso e sua esposa Rossana Romano Pedroso e a compradora, pelo valor de R\$158.416,04, não registrados.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNAQ-5NEWK-CSJMT-KLDNA>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8 **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula ficha
168.368 **02**

Av.05/ Data: 16/MAIO/2014 PROT. 486.441

Verifica-se que **MARIA IZILDA DE ALMEIDA** é portadora do **RG nº 7.510.590-1-SSP/SP**, conforme prova a cédula de identidade emitida em 30 de abril de 2014, por instrumento particular de 30 de abril de 2014, referido no R.06. Protocolo nº 486.441 de 08/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

R.06/ Data: 16/MAIO/2014 PROT. 486.441

Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, Lei nº 9.514/97, **MARIA IZILDA DE ALMEIDA**, já qualificada, transmitiu por venda a **SONIA MARIA RUIZ AMATO**, brasileira, maior, gerente, RG nº 8.299.733-SSP/SP, CPF/MF nº 048.207.218-01, solteira, domiciliada nesta Capital, na Rua Santa Justina nº 239, ap. 34, Itaim Bibi, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$520.000,00, sendo a importância de R\$254.407,97 correspondente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS. Protocolo nº 486.441 de 08/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

R.07/ Data: 16/MAIO/2014 PROT. 486.441

Por instrumento particular de 30 de abril de 2014, referido no R.06, **SONIA MARIA RUIZ AMATO**, já qualificada, alienou fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$288.442,03, pagável por meio de 322 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2014. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. (Enquadramento da operação: SFH). Protocolo nº 486.441 de 08/05/2014.

Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNAQ-5NEWK-CSJMT-KLDNA>



Valide aqui
este documento

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula

168.368

ficha

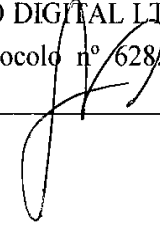
02

verso

CNS: 11.349-8

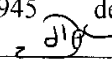
Av.08/

Data: 18/AGOSTO/2022

Por Certidão expedida em 03 de agosto de 2022, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Atibaia, deste Estado, nos autos da Execução Civil, processo nº 10080254020208260048, em que são partes: **MELL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 27.004.673/0001-76 (exequente), e **RMA - GESTÃO DE PATRIMONIO DIGITAL LTDA.**, CNPJ nº 31.002.248/0001-15 e **SONIA MARIA RUIZ AMATO**, CPF/ME nº 048.207.218-01 (executados), verifica-se que foi procedida a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes da alienação fiduciária referida no R.07, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, de titularidade de Sonia Maria Ruiz Amato. Valor da dívida: R\$798.502,28. Figura como depositário: RMA - GESTÃO DE PATRIMONIO DIGITAL LTDA. Faz parte da presente penhora outro imóvel constante do título. Protocolo nº 628/042 de 04/08/2022. Selo Digital: 113498331000000069141422B.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.09/

Data: 20/JUNHO/2025

Por instrumento particular de 16 de junho de 2025, subscrito pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, à vista da notificação feita a devedora fiduciante **SONIA MARIA RUIZ AMATO**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada junto ao processo de intimação autuado sob o nº 3.312, neste Registro, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$520.000,00. A presente é feita nos termos do artigo 26, e parágrafos, da Lei nº 9.514/97. (Valor de referência: R\$500.421,00). Protocolo nº 678.945 de 27/01/2025. Selo Digital: 113498331000000125943725Z.  Edgar Jorge Furlaneto, oficial substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CSNAQ-5NEWK-CSJMT-KLDNA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

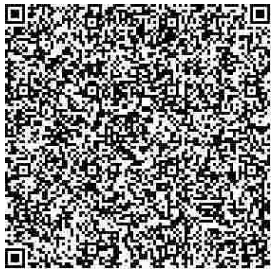


4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 20/06/2025, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 168.368, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 23 de junho de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$	44,20	Selo Digital: 1134983C3000000125961425J https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	12,56	
SEC. DA FAZ	R\$	8,60	
REG. CIVIL	R\$	2,33	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,03	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,90	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,12	
TOTAL	R\$	73,74	
PROTOCOLO Nº 678945			