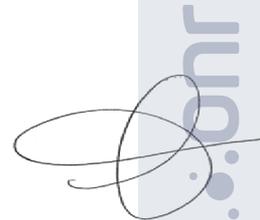




11RI 01555172

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0234102-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

234.102

ficha

1

São Paulo, 30 de outubro de 1990.

IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 91 localizado nos 10º e 11º andares do EDIFÍCIO VILLA LUIGI GRECO, situado na Rua Antonio Aggio nº 385, no Jardim Ampliação, bairro do Morumbi, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 235,42 m2, a área comum de garagem de 95,60 m2 correspondente a 4 vagas determinadas na garagem coletiva localizada no subsolo e a nível do térreo, para a guarda de igual número de automóveis de passageiros, peruaç ou utilitários e a área comum de 131,574-m2, perfazendo a área total construída de 462,594 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,8675% no terreno do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 5 feito na matrícula nº 213.416. Contribuinte:- 170-062-0065-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOLD INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS = LTDA, CGC. nº 56.273.030/0001-26, com sede na Rua Luigi Greco nº 52, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.213.416 - deste Registro.

JOBALDO MARCHI, Oficial Subst.ª

Av.1/M. 234.102 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

JOBALDO MARCHI, Oficial Subst.ª

Av.2/234.102:- Por mandado de 04 de julho de 2001, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício de Registros Públicos desta Capital, expedido nos autos (processo 000.01.044826-8-CP234) da ação de Dúvida Inversa de Registro de Imóveis, requerida por **MARIA PEREIRA DO NASCIMENTO**, que voltou a assinar, após a separação judicial **MARIA PEREIRA DA SILVA**, procede-se o **bloqueio** desta matrícula, nos termos da r. decisão proferida em 26 de junho de 2001.
Data:- 24 de julho de 2001.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento, clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>

o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.



11RI 01555172

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0234102-44

matrícula
234.102ficha
01

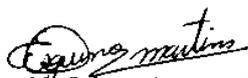
verso

Av.3/234.102:- Por mandado expedido em 19 de novembro de 2.002, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício de Registros Públicos desta Capital, nos autos (Processo nº 000.01.044826-8) da dúvida inversa de registro de imóveis suscita por Maria Pereira da Silva, procede-se o **CANCELAMENTO** da averbação nº 2 de bloqueio, em cumprimento à r. decisão proferida no dia 27 de agosto de 2.001, que foi confirmada pelo r. Acórdão prolatado em 23 de agosto de 2.002 na Apelação Cível nº 91.470-0/5-00, pelo Colendo Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, que transitou em julgado em 17 de outubro de 2.002.
Data:- 20 de dezembro de 2002.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.4/234.102:- Por instrumento particular de 18 de maio de 1989, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2003 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo **CONTRIBUINTE nº 170.062.0107-0.**
Data:- 08 de outubro de 2003.



Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

R.5/234.102:- Por instrumento particular de 18 de maio de 1989, **GOLD INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.273.030/0001-26, com sede nesta Capital, na Rua Luigi Greco, nº 52, **COMPROMISSOU** a venda do imóvel a **SILVANA MARCIA DIEHL**, RG nº 16.830.771-SSP/SP e CPF nº 063.544.213-38, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Engenheiro Antonio Jovino, 72, aptº 62, pelo preço de NCz\$ 190.000,00, pagáveis na forma e condições estabelecidas no título.
Data:- 08 de outubro de 2003.



Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

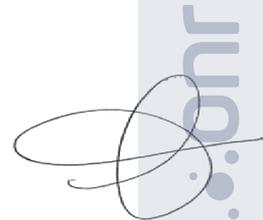
- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>



11RI 01555172

Valide aqui este documento



CNM: 111179.2.0234102-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

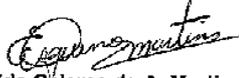
11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
234.102

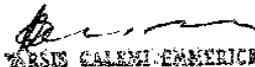
ficha
02

Continuação

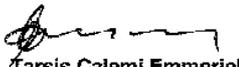
R.6/234.102:- Da Carta de Adjucação de 28 de fevereiro de 2003, aditada em 02/09/2003, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (Proc.948/93) da Ação de Proc. Ordinário, movida por MARIA PEREIRA DO NASCIMENTO contra JOSÉ MOREIRA DO NASCIMENTO e SILVANA MARCIA DIEHL, verifica-se que, conforme adjudicação constante do auto de 18 de julho de 2002, os direitos e obrigações que Silvana Márcia Diehl, possuía decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº 3, foram ADJUDICADOS a MARIA PEREIRA DO NASCIMENTO, RG nº 2.639.803 e CPF nº 024.183.478-34, brasileira, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Domingos Lopes da Silva, nº 1042, aptº 71, pelo preço de R\$ 313.574,10.
Data:- 08 de outubro de 2003.


Esmeralda Calene de A. Martins
Escrevente Autorizada

Av.7/234.102:- Com fundamento no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se a presente, à vista do título que originou o registro nº 6, para ficar constando que a adjudicação refere-se aos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob o nº 5, e não 3 como constou.
Data:- 18 de agosto de 2006.


TARSIS CALEMI EMERICK
Escrevente Substituto

Av.8/234.102:- Por requerimento datado de 27 de julho de 2.006, e de conformidade com o instrumento particular de alteração de contrato social de 03 de junho de 1996, devidamente registrado sob o nº 327.939 em 20 de agosto de 1996 no 4º Registro Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, procede-se a presente para constar que a GOLD INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, teve sua denominação social alterada para GOLD ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS S/C LTDA.
Data:- 18 de agosto de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>

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



11RI 01555172

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0234102-44

matrícula

234.102

ficha

02

verso

R.9/234.102:- Por escritura de 29 de novembro de 2006, do 9º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 7973, página 177, **GOLD ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/C LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **MARIA PEREIRA DA SILVA**, que quando casada se assinava **MARIA PEREIRA DO NASCIMENTO**, RG nº 2.639.803/SSP-SP e CPF nº 024.183.478-34, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Aggio nº 385, apto-91, Santo Amaro, pelo preço de R\$ 0,06. Base de Cálculo do ITBI - R\$ 485.362,95. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 03 de janeiro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.10/234.102: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.509.745 - 29/02/2024)

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA PEREIRA DA SILVA**, RG nº 2.639.803-5-SSP/SP, CPF/MF nº 024.183.478-34, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Antonio Aggio, nº 385, apartamento 91, Jardim Ampliação, **vendeu** o imóvel a **VINICIUS ALVES DE SOUSA**, CNH nº 08448363388-DETRAN/SP, CPF/MF nº 432.411.058-14, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado, na Rua China, nº 242 - casa, Taboão, pelo preço de R\$1.200.000,00.

Data: 12/03/2024

Selo digital: 111179321000000180218624P

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1509745-98CB5326-B62A-4E05-B730-3AA92C6A81D4

R.11/234.102: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.509.745 - 29/02/2024) s

Pelo instrumento particular de 26 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **VINICIUS ALVES DE SOUSA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, em garantia, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, pelo valor de R\$900.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>



11RI 01555172

Valide aqui
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0234102-44

Matrícula

234.102

Ficha

03

contratuais à taxa anual efetiva de 11,89% e nominal de 11,2874%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,9406% e nominal de 0,8952%, vencendo-se a primeira em 22/03/2024, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.200.000,00.
Data: 12/03/2024

Selo digital: 111179321000000180218724N

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS

Hash: 1509745-98CB5326-B62A-4E05-B730-3AA92C6A81D4

Av.12/234.102: PENHORA (Prenotação 1.605.447 - 16/07/2025)

Pela certidão de 16 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 15ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1058565-94.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA LUIGI GRECO**, CNPJ/MF nº 73.667.230/0001-82, em face de **VINICIUS ALVES DE SOUSA**, CPF/MF nº 432.411.058-14, **os direitos reais expectativos de aquisição de que o executado é titular sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$44.809,26, tendo sido nomeado depositário Vinicius Alves de Sousa. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 25/07/2025

Selo digital: 1111793210000002405581250

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


 JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.
Av.13/234.102: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.555.172 - 22/10/2024)

Pelo requerimento de 28 de julho de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 30 de junho de 2025, que informa sobre a intimação do fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituído com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$1.200.000,00, sendo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01555172

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXBJF-LXZ3Z-HYKSN-E2DUW>

Matrícula

234.102

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0234102-44

certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando ao devedor, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 11/08/2025

Selo digital: 111179331000000243242625H
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

JOSE VICTOR BELMONT PINHO.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 18 de Agosto de 2025

Fabiana Gomes Cardoso Silva
Escrevente Autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



111179391000000207016424B