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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do 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 indeterminadas na garagem coletiva localizada no subsolo e a nível do térreo, para a guarda de igual número de automóveis de passageiros, peruas 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.

JOVALDO MARCHI, Oficial Substº

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

JOVALDO MARCHI, Oficial Substº

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 do 11º Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo 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.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01555172

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0234102-44

matrícula 234.102 | ficha 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

matrícula	ficha
234.102	02

Continuação

R.6/234.102:- Da Carta de Adjudicação 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 Caleme 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 EMMERICK
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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 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: 1111793210000000180218624P
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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01555172

Valide aqui
este documento

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: 1111793210000000180218724N
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 n° 1058565-94.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO 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.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 01555172

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
234.102	03 Verso	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: 1111793310000002432426 25H
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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar