

matrícula

370.843

ficha

01

São Paulo, 12 de novembro de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11. localizado no 1º andar da **TORRE 02**, integrante do empreendimento denominado **"RESERVA DOS LAGOS RESIDENCIAL"**, situado à Rua Miguel Yunes, nº 455, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 72,550m² e a área comum coberta edificada de 49,573m², na qual já se acha incluída a área referente a 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 02 veículos de propriedade do condômino, sujeitos a utilização de manobrista, perfazendo a área total edificada de 122,123m²; a área comum descoberta de 23,372m², encerrando a área total construída mais descoberta de 145,495m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003591 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 5 na Matrícula nº 353.424 deste Serviço Registral. **Contribuinte** nºs 162.001.0027-5 e 162.001.0028-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOLD MARÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.991.529/0001-26, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387 - 11º andar, sala 135 parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- Registros nº 2, feitos em 31 de outubro de 2007 nas Matrículas nºs 347.505 e 347.506 (Matrícula nº 353.424), deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/370.843 - 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 Justiça do Estado de São Paulo.

Data da matrícula:


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.2/370.843: DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura lavrada em 09 de março de 2012, pelo 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, no livro nº 642, páginas 103/108, **GOLD MARÍLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel a título de **dação em pagamento** a

Continua no verso

matrícula

370.843

ficha

01

verso

CAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.930.275/0001-73, com sede na Cidade de Jundiaí, neste Estado, na Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, nº 58, 5º andar, pelo valor de R\$244.320,00.-
Data: 23 de março de 2012.



Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.3/370.843:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CAPS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua General Jardim, nº 808, conjunto 305 C, Santa Cecília, já qualificada, vendeu o imóvel a **CRISTIAN FERNANDEZ**, portador da carteira de identidade RG nº 227400008-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.714.458-00, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Miguel Yunes, nº 455, Apto. 62, pelo preço de R\$267.259,31.
Data: 16 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.4/370.843:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 05 de junho de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CRISTIAN FERNANDEZ**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$223.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,6488% e efetiva de 9,00%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 06/07/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$296.000,00
Data: 16 de julho de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

- Continua na ficha 02 -

matrícula

370.843

ficha

02

Continuação

Av.5/370.843:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 21 de novembro de 2012.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

R.6/370.843:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **CRISTIAN FERNANDEZ**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO LAGE**, portador da carteira de identidade RG nº MG-5057366-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 737.022.696-49, brasileiro, divorciado, gerente de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Berna, nº 313, Veleiros, pelo preço de R\$360.000,00, sendo R\$68.508,97 referentes a utilização do FGTS.

Data: 21 de novembro de 2012.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrivente Autorizado

R.7/370.843:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO LAGE**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$281.491,03, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 7,5343% e efetiva de

Continua no verso

matrícula

370.843

ficha

02

verso

7,8000%, vencendo-se a primeira em 05/12/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do Imóvel para fins de público leilão: R\$350.000,00.

Data: 21 de novembro de 2012.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.8/370.843:- EMISSÃO DE CÉDULA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0149083-4, série 1112, datada de 05/11/2012, no valor de R\$281.491,03, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 7, com data de vencimento primeiro encargo em 05/12/2012, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.

Data: 21 de novembro de 2012.


Paulo de Souza Silva Júnior
Escrevente Autorizado

Av.9/370.843: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.568.333 - 30/12/2024)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 7 e averbação nº 8 de emissão de cédula, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 10/01/2025

Selo digital: 111179331000000217223025R

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAELA OLIVEIRA SANTOS, e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1568333-2C418210-D1DF-48D1-9075-E01F635810B8

Continua na ficha 03

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Eletrônico de Imóveis

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0370843-34

Matrícula

370.843

Ficha

03

Av.10/370.843: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.568.333 - 30/12/2024)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº **162.001.0698-2**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 02/01/2024, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 10/01/2025

Selo digital: 111179331000000217223125P

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAELA OLIVEIRA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1568333-2C418210-D1DF-48D1-9075-E01F635810B8

R.11/370.843: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.568.333 - 30/12/2024)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCOS ALMEIDA DE CARVALHO LAGE**, divorciado, corretor imobiliário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Baldon Fadin, nº 80, Jardim A-B Vista, já qualificado, **vendeu o imóvel a KAMILA LILIBETH ARAGAO MARCAL**, CNH nº 04362713043-DETRAN/SP, CPF/MF nº 949.965.632-49, brasileira, divorciada, médica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Miguel Yunes, nº 455, apto 11, Torre 2, Usina Piratininga, pelo preço de R\$700.000,00.

Data: 10/01/2025

Selo digital: 111179321000000217223325N

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAELA OLIVEIRA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1568333-2C418210-D1DF-48D1-9075-E01F635810B8

R.12/370.843: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.568.333 - 30/12/2024) s

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2024, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **KAMILA LILIBETH ARAGAO MARCAL**, divorciada, já qualificada, **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\$ 560.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros 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 17/01/2025, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$700.000,00.

Data: 10/01/2025

Continua no verso

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

ri digital

Matrícula

370.843

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0370843-34

Selo digital: 111179321000000217223425L

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAPHAELA OLIVEIRA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1568333-2C418210-D1DF-48D1-9075-E01F635810B8

Av.13/370.843: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.589.100 - 25/04/2025)

Pelo requerimento de 09 de setembro de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 10 de julho de 2025, que informa sobre a intimação da fiduciante e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que fora constituída 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\$700.000,00, sendo 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 à devedora, 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: 23/09/2025

Selo digital: 111179331000000248832925X

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


CELSO APARECIDO LEITE BARROSO.

Av.14/370.843: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.640.273 - 29/01/2026)

Pelo requerimento de 29 de janeiro de 2026, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que não tendo havido licitantes para a aquisição do imóvel desta matrícula, ocorreu a extinção da dívida, com recíproca quitação, ficando o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A** investido da livre disponibilidade, na forma do §4º do artigo 26-A da Lei Federal 9.514/97 e, por consequência, exonerado da obrigação de que trata o §4º do artigo 27 do referido diploma legal, conforme prova os autos negativos firmados pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada sob o nº 836, na

Continua na ficha 04

JUCESP, relativos aos leilões realizados em 12/01/2026 e 26/01/2026. Foram apresentadas as publicações dos editais de convocação para a realização do primeiro e do segundo leilão, conforme exemplares do Jornal Folha de São Paulo que circularam nos dias 27, 28 e 29 de dezembro de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação a devedora fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Data: 03/02/2026

Selo digital: 1111793310000002652743267

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**