

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 2º 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, perua 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.

JEVALDO MARCHI, Oficial Subst.

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

Data da matrícula.

JEVALDO MARCHI, Oficial Subst.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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
Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizada

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 Galeme de A. Martins
Esmeralda Galeme 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 Galeme de A. Martins
Esmeralda Galeme de A. Martins
Escrevente Autorizada

- Continua na ficha 02 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

234.102

ficha

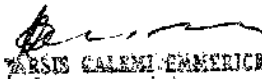
02

Continuação

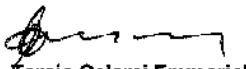
R.6/234.102:- Da Carta de Adjudicação de 28 de fevereiro de 2003, aditada em 02/09/2003, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (Proc.948/93) da Ação de Proc. Ordinário, movida por MARIA PEREIRA DO NASCIMENTO contra JOSÉ MOREIRA 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 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-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 PRÓPRIOS S/C LTDA.
Data:- 18 de agosto de 2006.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

234.102

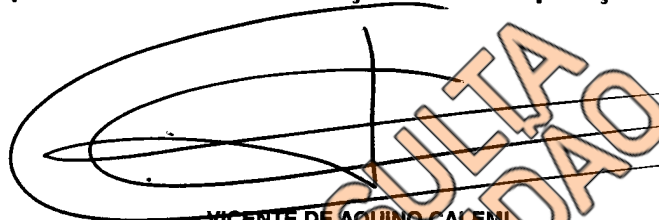
ficha

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 CALEM
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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Matrícula

234.102

Ficha

03

Verso

CNM

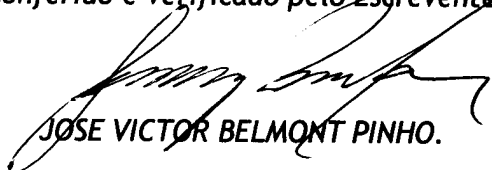
111179.2.0234102-44

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.

Av.14/234.102: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES (Prenotação nº 1.623.732 - 28/10/2025)

Pelo requerimento de 03 de novembro de 2025, 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 pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, matriculado sob o nº 616, na JUCESP, relativos aos leilões realizados em 10/10/2025 e 20/10/2025. 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 29 e 30 de setembro de 01 de outubro de 2025, bem como foi demonstrado o envio da notificação ao devedor fiduciante para o exercício do seu direito previsto nos §§ 2-A e 2-B do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Data: 18/11/2025

Selo digital: 111179331000000257110925B

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.