



Valide aqui
este documento



11RI 01471967



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: 111179.2.0370449-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

370.449

ficha

01

São Paulo,

28 de outubro de 2010.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 72, localizado no 7º andar ou pavimento da **TORRE 1**, integrante do **"RESIDENCIAL REFÚGIO MARAJOARA"**, situado à Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa total de 74,600m² e a área de uso comum de 88,552m², na qual já se acha incluída a área referente ao direito de uso de 02 vagas indeterminadas na garagem coletiva, a localizar-se nos 2º e 1º Subsolos, para a guarda de 02 veículos do condômino, sujeitos à utilização de manobrista, perfazendo a área total de 163,152m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,006571 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 10 na Matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral.
Contribuinte nº 090.452.0035-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º andar, Sala 135, parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/Matr.297.489, feito em 20/12/2007, deste Serviço Registral.


Tarsila Calemi Emmerick
Escritor Substituto

Av.1/370.449 - REFERÊNCIA

Conforme registro nº 7, feito em 10 de março de 2010 na matrícula nº 297.489 deste Serviço Registral, verifica-se que conforme cédula de crédito bancário nº 101-171487-0-2169, de 27 de novembro de 2009, **GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.737.001/0001-25, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 387 - 11 andar, Sala 135 - parte, Vila Nova Conceição, nesta Capital, **hipotecou o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 17.431.105,02, com data da liberação da primeira parcela em 01/02/2010, com taxa mensal efetiva de juros de 0,8507% e taxa anual efetiva de juros de 10,70%, com data de vencimento da dívida em 01/09/2011, com as datas das liberações e valores das parcelas constantes do título, na forma e condições estabelecidas no título; figura como **interveniente construtora GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A.**, com sede na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 387, 11º e

continua no verso

Integram a circunscrição imobiliária: Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2EL-GLZCP-J4W7C-V5WDN>

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01471967

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0370449-52

matrícula

370.449

ficha

01

verso

12º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.507.286/0001-86; e como fiadora: **PDG REALTY S/A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, com sede na Praia do Botafogo, 501, Bloco 01, Salão 201 - parte, Torre Pão de Açúcar, Centro Empresarial Mourisco, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.950.811/0001-89. Consta do título que as unidades nºs 36 e 42 do BLOCO 1, e a unidade 01 do BLOCO 3, foram excluídas do financiamento, porém integram a garantia hipotecária. Valor da garantia: Terreno R\$ 5.477.000,00 e futuras edificações R\$ 20.885.340,15, totalizando R\$ 26.362.340,15.

Data da matrícula.

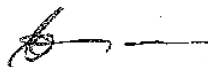


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.2/370.449 - 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

Av.3/370.449:- ÁREA CONTAMINADA

Pelo termo de contaminação/reabilitação de área contaminada de 17 de fevereiro de 2011, expedido pela **CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na Avenida Professor Frederico Hermann Júnior, nº 345, Alto de Pinheiros, subscrito pelo Gerente do Setor de Apoio a Programas Especiais - LPPE, Sr. Aruntho Savastano Neto, e em consonância com o parecer dos Srs. Juízes Auxiliares da Corregedoria, aprovado pelo Egrégio Corregedor Geral da Justiça, que lhe atribui caráter normativo, publicado no Diário Oficial do Estado em 12/06/2006 (processo CG 167/2005), é feita a presente averbação para constar que, a teor do Processo CETESB nº 33/01415/07 foi constatado que o imóvel localizado na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1524, São Paulo, correspondente ao terreno condominial, **foi classificado como área contaminada em dezembro de 2007**, de acordo com o Relatório de Diagnóstico Ambiental, elaborado pela BTX Geologia e Meio Ambiente. Atualmente, o imóvel encontra-se reabilitado para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2EL-GLZCP-J4W7C-V5WDN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01471967

CNM: 111179.2.0370449-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

370.449

ficha

02

Continuação


delimitada pelas seguintes coordenadas UTM: 1) 328.744 E; 7.381.951 S; - 2) 328.884 E; 7.381.982 S; - 3) 328.768 E; 7.381.815 S; - 4) 328.838 E; 7.381.793 S; Fuso: 23K; e Datum: SAD 69".-
Data:- 02 de março de 2011.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

Av.4/370.449:- RAZÃO SOCIAL

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2010, 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 BANCO ITAÚ S/A, teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme prova a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data: 05 de abril de 2011.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.5/370.449:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, o ITAÚ UNIBANCO S/A, deu quitação a devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na averbação nº 1, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Data: 05 de abril de 2011.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.6/370.449:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GOLD VENICE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a MAURO FRANCISCO GARCIA ALVES, portador da carteira nacional de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2EL-GLZCP-J4W7C-V5WDN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01471967

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0370449-52

matrícula


370.449

ficha

02

verso

habilitação CNH nº 01256922845-CNT/SP, e da carteira de identidade RG nº 23.814.314-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.697.038-46, vendedor, e sua mulher KEILA DE CARVALHO ALVES, portadora da carteira de identidade RG nº 26.769.610-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 155.899.738-56, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bragança Paulista, neste Estado, na Rua Santa Gertrudes, nº 93, Jardim Santa Libania, pelo preço de R\$222.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$222.000,00. Data: 05 de abril de 2011.

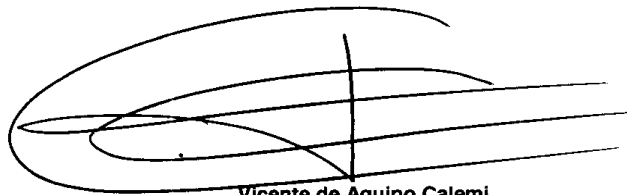


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.7/370.449:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MAURO FRANCISCO GARCIA ALVES e sua mulher KEILA DE CARVALHO ALVES, já qualificados, alienaram 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\$195.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, 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 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 29/01/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$222.000,00.

Data: 05 de abril de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/370.449: PENHORA (Prenotação 1.421.756 - 25/07/2022)

Pela certidão de 25 de julho de 2022, do Juízo de Direito da 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10074353620228260002) da ação de execução civil

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2EL-GLZCP-J4W7C-V5WDN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



11RI 01471967



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

370.449

ficha

03

Continuação

movida por **RESIDENCIAL REFUGIO MARAJOARA**, CNPJ/MF nº 13.170.802/0001-91, em face de **MAURO FRANCISCO GARCIA ALVES**, CPF/MF nº 165.697.038-46, e **KEILA DE CARVALHO ALVES**, CPF/MF nº 155.899.738-56, os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram penhorados para garantia da dívida de R\$26.922,69, tendo sido nomeado depositário **MAURO FRANCISCO GARCIA ALVES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de agosto de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: 8BAED064430DD7084897BBE25C569F2D

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/370.449: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.471.967 – 27/06/2023)

Pelo requerimento de 20 de agosto de 2025, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte **090.452.0126-7**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 25/08/2025, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 29/08/2025

Selo digital: 111179331000000246002725J

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

FABIANA SILVA CAVALLERO.

Av.10/370.449: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.471.967 – 27/06/2023)

Pelo requerimento de 20 de agosto de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 17 de junho de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$591.941,00, 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 os devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2EL-GLZCP-J4W7C-V5WDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01471967

Valide aqui
este documento

111179.2.0370449-52

matrícula
370.449

ficha
03
verso

eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.
Data: 29/08/2025

Selo digital: 111179331000000246002825H
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


FABIANA SILVA CAVALLERO.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, 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, 03 de Setembro de 2025

Thamires Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

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>