



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNPJ)
111252.2.0218225-60

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
218.225

FICHA
001

São Paulo, 20 de Março de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 904, localizado no 4º pavimento ou 9º andar do Condomínio Diseño Campo Belo, situado na Avenida Santo Amaro, nº 4.111, no 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa de 36,470m2., a área comum de 55,223m2., (incluído a área correspondente a 01 vaga para estacionamento de 01 automóvel de passeio na garagem coletiva do condomínio), e a área total de 91,693m2., equivalente a uma fração ideal de 0,9259 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastrado na Municipalidade sob nº 086.434.0003-3 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: MUSCA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.842.560/0001-13, com sede nesta Capital, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, Conjunto 21, sala 6H, no Jardim América.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 07 em 31 de maio de 2010 na matrícula nº 76.559, (Averbação nº 13 de 06/07/2011 da referida matrícula e matrícula nº 210.284); (Averbação nº 04 e Registro nº 05 de 20 de março de 2013 da referida matrícula nº 210.284) deste Registro.

O Escrevente Autorizado, (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 218.225 - São Paulo, 20 de março de 2013.

Conforme registro nº 02 de 16 de setembro de 2011 da matrícula originária nº 210.284, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, Na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60

MATRÍCULA
218.225

FICHA
001
VERSO

n° 100, Torre Itausa, para garantir dívida no valor de R \$11.784.821,22 (onze milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e dois centavos).

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.02 - 218.225 - São Paulo, 10 de julho de 2013.

(Prenotação n° 679.014 - 13/06/2013)

Atendendo requerimento de 06 de junho de 2013, é feita esta averbação, para constar que a empresa proprietária MUSCA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., está inscrita no CNPJ/MF. sob n° 08.842.560/0001-03, e não como constou do Instrumento Particular de 05 de fevereiro de 2013, que deu origem a abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício).

O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.03 - 218.225 - São Paulo, 28 de agosto de 2013.

(prenotação n° 684.319 - 15.08.2013).

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2013, é feita esta averbação para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S/A., qualificado anteriormente, autorizou o desligamento do imóvel objeto desta matrícula, da hipoteca que o grava (registrada sob n° 02 na matrícula n° 210.284 deste Registro), ficando em consequência cancelada a Av.01 da presente matrícula. O Escrevente autorizado, _____ (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
218.225

FICHA
002

São Paulo, 28 de Agosto de 2013

R.04 - 218.225 - São Paulo, 28 de agosto de 2013.

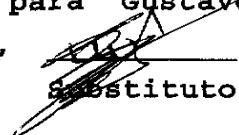
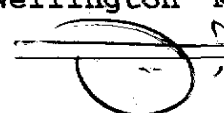
(prenotação nº 684.319 - 15.08.2013).

TRANSMITENTE: MUSCA EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF. nº 08.842.560/0001-03, com sede na Rua Hungria, nº 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 6H, Jardim América, nesta Capital. (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003112013-21200560, emitida em 28 de março de 2013; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 10D9.11DA.9326.F399, emitida em 25 de abril de 2013, via internet).

ADQUIRENTE: GUSTAVO MARETTO DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG. nº 43.565.427-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 336.055.938-01, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Higienópolis, nº 402, apto. nº 191, Higienópolis.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 31 de julho de 2013.

VALOR: R\$351.462,99 (trezentos e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e noventa e nove centavos). A aquisição é feita na proporção de 100% do imóvel da matrícula para Gustavo Maretto de Barros. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.05 - 218.225 - São Paulo, 28 de agosto de 2013.

(prenotação nº 684.319 - 15.08.2013).

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



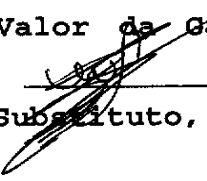
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60

MATRÍCULA
218.225

FICHA
002

VERSO

Nos termos do instrumento particular de 31 de julho de 2013, GUSTAVO MARETTO DE BARROS, solteiro, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R \$284.515,96, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.816,45, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, e taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,5300% e taxa nominal de juros anual com benefício de 8,2136%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,6844% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,6844%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 12,1300% e taxa de juros com benefício de 9,1700%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 31 de agosto de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$358.000,00. O Escrevente autorizado,  (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.6 - 111252.2.0218225-60 - 9 de abril de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.026.124 - 21 de março de 2024.

Por Requerimento datado de 20 de março de 2024, instruído pela Certidão passada em 14 de março de 2024, assinada

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 09 de Abril de 2024

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0218225-60

FICHA

0003

digitalmente por Robson Alvez Bezerra, Coordenador da Unidade de Processamento Judicial da 18ª Vara Cível, do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, distribuída em 27 de dezembro de 2023, e admitida em juízo - Processo nº 1184722-46.2023.8.26.0100, no valor de R\$ 1.775.154,91 (um milhão, setecentos e setenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos), que o autor BANCO ABC BRASIL S.A., CNPJ/MF nº 28.195.667/0001-06, move contra os réus MATHEUS BAZAN BARBOZA, CPF/MF nº 311.362.458-47; SOLSTAR COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA LTDA, CNPJ/MF nº 19.904.128/0001-08; e GUSTAVO MARETTO DE BARROS, CPF/MF nº 336.055.938-01, detentor dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. Documentos enviados eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC003442530 em 20/03/2024, às 15:35:34. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001682070242)

#MD5:8AF3CA13EEF0617F95F069F1B14E0463#

Av.7 - 111252.2.0218225-60 - 2 de julho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.037.480 - 18 de junho de 2024.

Por requerimento datado de 18 de junho de 2024, instruído pela r.decisão proferida em 22 de janeiro de 2024, que serve como certidão, assinada digitalmente pelo MM. Juiz

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0218225-60	0003 VERSO

de Direito Dr. Felipe Poyares Miranda, da 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar constando a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil (distribuída em 22/01/2024 e admitida em juízo) - processo nº 1184224-47.2023.8.26.0100, cujo valor da causa é de R\$ 5.628.664,53 (cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e três centavos), movida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04 contra BBM SERVIÇOS LTA, CNPJ nº 47.390.714/0001-17; MATHEUS BAZAN BARBOZA, CPF nº 311.362.458-47; e GUSTAVO MARRETTO DE BARROS, CPF nº 336.055.938-01 detentor dos direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC003896244 em 18/06/2024 às 14:43:54). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 111252331000000177197324G)
#MD5:F457A976DEB12B7BD37AAA8F400FBE6D#

Av.8 - 111252.2.0218225-60 - 8 de dezembro de 2025.

PROT. INDISP. 202512.0312.04409952-IA-286 - 03/12/2025

Do comunicado nº 202512.0312.04409952-IA-286, emitido em 03 de dezembro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o detentor dos direitos da propriedade

Continua na ficha 004

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60FICHA
0004

São Paulo, 08 de Dezembro de 2025

resolúvel GUSTAVO MARETTO DE BARROS, CPF nº 336.055.938-01, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10006657820245020033, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial Gaeep/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000235843525N)
#MD5:AD59322F9DB9F75E96B4BF858341C9E1#

Av.9 - 111252.2.0218225-60 - 16 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.112.904 - 18 de dezembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 04555-002. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000239577262)

Av.10 - 111252.2.0218225-60 - 16 de janeiro de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.112.904 - 18 de dezembro de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000600023 passada em 18 de dezembro de 2025 (07:59:30) emitida por Mirian Augusta Lico Reis do 34º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1052198-51.2024.8.26.0100, que o autor BANCO SANTANDER S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42 move contra o réu GUSTAVO MARETTO DE BARROS, CPF nº 336.055.938-01,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

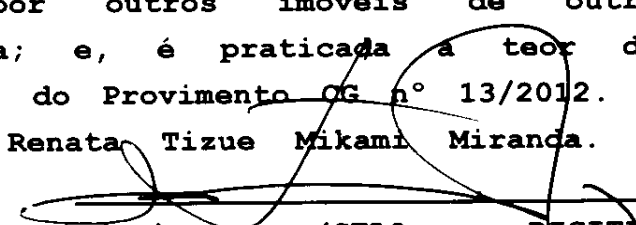


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60

FICHA
0004
VERSO

verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel, do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 1.972.466,41 (hum milhão, novecentos e setenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e um centavos), sendo nomeado depositário Gustavo Maretto de Barros. A penhora é garantida também pelo imóvel da matrícula nº 218.236 deste Registro, e por outros imóveis de outra Circunrcção Imobiliária; e, é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento OG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000002395778262)

#MD5:5F8AEE19BF12A3DD4C496401BA8AEFD7#

Av.11 - 111252.2.0218225-60 - 28 de julho de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.141.739 - 21 de julho de 2026.

Por Certidão Eletrônica nº PH000626547, passada em 17 de julho de 2026, às 15:54:28h, emitida por Cristina Pasqualetto Rodrigues, da Secretaria, da 33ª Vara do Trabalho, desta Capital - TRT 2ª Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº 1000665-78.2024.5.02.0033, que o autor LEANDRO LINA LOURENÇO, CPF/MF nº 139.579.187-23, move contra o réu GUSTAVO MARETTO DE BARROS, CPF/MF nº 336.055.938-01, foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel, do imóvel da presente matrícula, para garantia do valor de R\$ 53.456,78 (cinquenta e três mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito

Continua na ficha 005

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11/125-2

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0218225-60FICHA
0005

São Paulo, 28 de Julho de 2026

centavos), sendo nomeado depositário Gustavo Maretto de Barros. A penhora é praticada a teor do permissivo no Artigo 22, do Provimento CG nº 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000264710626S)

#MD5:A7A18B0FA38A50D052BACCAACB92D467#

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 07/08/2026. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001) .

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u> GUIA 28/07/2026
--	---



Selo Digital 1112523C30000002647107266 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPMAT-V2LQG-LE9LE-VRN8A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

