



Valide aqui
este documento



11RI 01649389



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: 111179.2.0411644-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

411.644

ficha

01

São Paulo, **02** de outubro de **2014**.

IMÓVEL:- CASA Nº 15, com frente para a via de circulação interna de pedestres, integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL LUIGI BASSI, situado à Rua Luigi Bassi, sem numeração oficial, em Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, possui a área de divisão não proporcional total real privativa de 67,190m² e a comum de 39,900m²., nesta já incluída o direito ao uso de duas (2) vagas na garagem coletiva e um (1) depósito, todos indeterminados e localizados no Subsolo, mais a área comum de divisão proporcional total real de 33,888m²., perfazendo a área da unidade real de 140,978m²., correspondendo 101,730m² de área edificada coberta (privativa de 53,280m² e comum de 48,450m²), e mais 39,248m² de área descoberta (privativa de 13,910m² e comum de 25,338m²), cabendo-lhe uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns do condomínio de 0,073513. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 3 na Matrícula nº 385.204, deste Serviço Registral. Contribuintes nºs 172.139.0019-5 e 172.139.0020-9 em área maior.

PROPRIETÁRIA: VIGA PARTICIPAÇÕES E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.744.431/0001-01, com sede na Rua Faustino Augusto César, nº 171 - Vila Marari, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nº 6, feitos em 18 de outubro de 2010 nas Matrículas nºs 214.348 e 214.349 (M.385.204), todas deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PEDRO YAMANAKA:25366319820 - 1/10/2014
Hash: 56B7AF420A3C7AC1D228D240F6F89AC6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/411.644: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.089.713 - 16/09/2014)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "b", do Provimento CG nº 37/2013 - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PEDRO YAMANAKA:25366319820 - 1/10/2014
Hash: 56B7AF420A3C7AC1D228D240F6F89AC6
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.2/411.644: ATUALIZAÇÃO CADASTRAL (Prenotação nº 1.228.058 - 14/06/2018)
Pelo requerimento de 16 de fevereiro de 2018, é feita a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 172.139.0106-1, em área maior; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 29 da Rua Luigi Bassi, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/06/2018, através do site da Prefeitura do**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRGA3-RH9D8-VWJ7C-CAGX7>

Integram a circunscrição imobiliária:
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 01649389

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0411644-45

matrícula

411.644

ficha

01

verso

Município de São Paulo.

Data: 26 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: 07061F2BD7E9BD5C57644D4862C6E203

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)Av.3/411.644: **CISÃO** (Prenotação nº 1.228.058 - 14/06/2018)

Pelo instrumento particular de 1ª alteração de contrato social de 30 de novembro de 2017, registrada sob o nº 38.710/18-3, em 17/01/2018, na JUCESP, da **NÁPOLES PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 29.123.570/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Cabiúna, nº 42, conjunto 94, bloco A; pelo instrumento particular de 9ª alteração de contrato social de 30 de novembro de 2017, e protocolo e justificação de 28 de novembro de 2017, registrados sob o nº 38.709/18-1, em 17/01/2018, na JUCESP, da **VIGA PARTICIPAÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 07.744.431/0001-01, com sede nesta Capital, na Rua Faustino Augusto César, nº 171, Vila Marari, e requerimento de 16 de fevereiro de 2018, é feita presente averbação a fim de constar que em virtude da **cisão parcial** da **VIGA PARTICIPAÇÕES E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ/MF nº 07.744.431/0001-01, **o imóvel desta matrícula passou a incorporar o patrimônio** da **NÁPOLES PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 29.123.570/0001-50, pelo valor de R\$1.543.936,56, inclusive os valores de outros imóveis.

Data: 26 de junho de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888

Hash: 07061F2BD7E9BD5C57644D4862C6E203

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)Av.4/411.644: **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.335.878 - 15/01/2021)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar que a **NÁPOLES PARTICIPAÇÕES LTDA** foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada, sob a denominação social de **NÁPOLES PARTICIPAÇÕES EIRELI**, conforme prova instrumento particular de 2ª alteração contratual de 24/08/2018, devidamente registrada sob o nº 570.447/18-5, em 03/12/2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Data: 21 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: 959B3D6F4AE12BAAD674CC4C31F5DF40

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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRGA3-RH9D8-VWJ7C-CAGX7>



Valide aqui
este documento



11RI 01649389



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

411.644

ficha

02

Continuação

R.5/411.644: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.335.878 - 15/01/2021)

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **NÁPOLES PARTICIPAÇÕES EIRELI** CNPJ/MF nº 29.123.570/0001-50, com sede nesta Capital, na Rua Cabiúna, nº 42, apartamento 94, Bloco A, Vila Santa Catarina, **vendeu o imóvel a MARCO AURELIO ARINI**, RG nº 265124931-SSP/SP, CPF/MF nº 196.726.108-31, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Scatamacchia, nº 169, Vila Campo Grande, pelo preço de R\$310.000,00.

Data: 21 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: 959B3D6F4AE12BAAD674CC4C31F5DF40

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

R.6/411.644: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.335.878 - 15/01/2021) s

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2021, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARCO AURELIO ARINI**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAU 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\$265.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa anual efetiva de 6,9000% e nominal de 6,6909%, correspondendo a taxa mensal efetiva de 0,5575% e nominal de 0,5575%, vencendo-se a primeira em 05/02/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$295.000,00.

Data: 21 de janeiro de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807

Hash: 959B3D6F4AE12BAAD674CC4C31F5DF40

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

Av.7/411.644: CONTRIBUINTE (Prenotação nº 1.649.389 - 26/03/2026)

Pelo requerimento de 30 de junho de 2026, foi autorizada a presente averbação a fim de constar **que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 172.139.0121-3**, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 18/06/2026, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13/07/2026

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRGA3-RH9D8-VWJ7C-CAGX7>

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 01649389

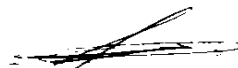
Valide aqui
este documento

111179.2.0411644-45

matricula
411.644

ficha
02
verso

Selo digital: 111179331000000287995726H
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

Av.8/411.644: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.649.389 - 26/03/2026)

Pelo requerimento de 30 de junho de 2026, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 25 de maio de 2026, 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\$313.999,00, 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 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: 13/07/2026

Selo digital: 111179331000000287995826F
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


CAROLINE LIMA COSTA.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



Valide aqui
este documento



11RI 01649389



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 17/07/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Julho de 2026

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 - PLÍNIO 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>



111179391000000271909626Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRGA3-RH9D8-VWJ7C-CAGX7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

