

Matrícula
N.º **142.629**

Fis.
N.º **01F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CARLOS - SP

São Carlos, 30 de novembro de 2010 Matrícula nº 89.786
Ficha 227

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
Oficial Delegado

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada como "Apartamento Tipo" nº 97, localizada no 9º pavimento, da **TORRE 02**, do empreendimento denominado "GREEN VIEW RESIDENCIAL" situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP., à Passeio das Palmeiras, s/nº, com a seguinte descrição: possuirá a área privativa de 59,4600 metros quadrados, área comum de 44,8100 metros quadrados (sendo: 28,7700 metros quadrados coberta; e, 16,0400 metros quadrados descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 104,2700 metros quadrados, correspondendo à fração ideal de 0,32265220% do terreno e a área total edificada de 88,2300 metros quadrados, no condomínio, que possui uma área superficial de 8.231,07 metros quadrados, e é objeto da Matrícula nº 89.786, onde, através do R.03, fora registrada a incorporação do empreendimento, nos termos do Artigo 32 da Lei nº 4.591/64.

PROPRIETÁRIAS: 1) PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco 01 - Salão 201, no Rio de Janeiro- RJ, inscrita no CNPJ/MF.nº 02.950.811/0001-89; e 2) GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 387, 11º Andar, Itaim, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF.nº 09.496.557/0001-30.

CONTRIBUINTE: 01.10.277.007.001 (M.P)

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M.89.786 de 23/01/2.009

Av.01 - Protocolo nº 269.300

Com base no título que deu origem ao R.02 da Matrícula nº 89.786, e nos termos do art.213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, procedo "ex-offício" esta averbação para constar que, respectivamente as denominações corretas das adquirentes 01) PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e, 02) GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. São Carlos, **20/09/2011**.

GUSTAVO FRANCISCO BODAS SIMÕES
ESCREVENTE

Av.02 - Protocolo nº 269.300

Por REQUERIMENTO datado de 08/08/2010, e com fulcro no Artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 10.931/04, por decisão das proprietárias e incorporadoras: PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e, GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, submeteram a Incorporação constante do R.03 da Matrícula nº 89.786, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, de sorte que tanto o terreno, quanto as acessões erigidas na mesma, manter-se-ão apartados do patrimônio do mesmo, declarando outrossim que até a presente data, não fora efetuada nenhuma alienação de unidades do empreendimento denominado "**Green View Residencial**". São Carlos, **20/09/2011**.

Bel. Gustavo Francisco Bodas Simões
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

Matrícula
N.º **142.629**

Fis.
N.º **01V**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

São Carlos, 17 de janeiro de 2012

Bel. José Maria Simão
Escriturante

Av.03 - Protocolo n.º 274.091

Pelo título que deu origem ao R.06 da Matrícula 89.786, "Cédula de Crédito Bancário nº101-194883-0-2542, emitida aos 10/02/2.011, em São Paulo-SP.", as empresas proprietárias: PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e, GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificadas, DERAM ao ITAU UNIBANCO S.A., sediada em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itausa, inscrito no CNPJ.n.º 60.701.190/0001-04, este imóvel em **HIPOTECA CEDULAR de 1.º GRAU**, para garantia de empréstimo concedido no valor de R\$ 27.795.478,24, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento residencial denominado "GREEN VIEW RESIDENCIAL", cujo pagamento será na praça de São Paulo-SP, aos 05/09/2.014. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno - R\$ 6.985.000,00, Futuras edificações - R\$ 34.744.347,80, totalizando R\$ 41.729.347,80. Comparecem no título como Devedora, Incorporadora e Hipotecante a empresa GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; como Fiadora e Hipotecante a empresa PDG REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e, como Interveniente Construtora a empresa GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., inscrita no CNPJ.n.º 58.507.286/0001-86. Demais cláusulas e condições constantes do título de crédito. São Carlos, **17/01/2012**. A Escrivente, Juliana Cláudia Sigoli Húngaro.

Av.04 - Protocolo n.º 311.939 de 20/02/2014

Que, com fulcro no item 214 - Capítulo XX, do Provimento 58/59 da CGJ, à vista da Construção constante da Av.07, e do Registro da Instituição, Especificação e Convenção operado no R.08 ambos da Matrícula n.º 89.786, e Convenção Condominial constante do Registro n.º 16.263, no Livro 03 de Registro Auxiliar, todos datados de 16/04/2014, dá-se por concluído o empreendimento, que tem frente para a **Rua Passeio das Palmeiras n.º 520**, e, esta ficha nesta data, foi **transformada em matrícula**, a qual recebeu o n.º **142.629**. São Carlos, **16/04/2014**. O Escrivente, Clodoaldo Pereira de Lucena.

Av.05/M.142.629 - Protocolo n.º 312.999 de 11/04/2014

Por Instrumento Particular de ADITAMENTO à Cédula de Crédito Bancário n.º101-194883-0-2542 (vide Av.03 desta matrícula), datado de 11/03/2014, o referido título teve prorrogado o prazo de vencimento para **05/03/2015**, bem como alterados os encargos contratuais, conforme consta do item 1 e seguintes do aditamento. As partes ratificam o referido título de crédito em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. São Carlos, **06/05/2014**.

Bel. Clodoaldo Pereira de Lucena
Escrivente

Continua na folha 02

Matrícula
N.º **142.629**

Fls.
N.º **02F**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 31 de julho de 2014

Bel. Antonio Carlos Carvalhaes
OFICIAL DELEGADO

Av.06/M.142.629-Protocolo nº 317.105 de 15/07/2014-Reingressado em 28/07/2014
Pelo título que dará origem ao R.07 desta, averbo o **DESLIGAMENTO** deste imóvel da **HIPOTECA** constante da **Av.03 e Av.05** desta, conforme autoriza a Cláusula 23ª parágrafo 4º do referido Instrumento Particular. São Carlos, **31/07/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.07/M.142.629-Protocolo nº 317.105 de 15/07/2014-Reingressado em 28/07/2014
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado de 09/06/2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, as empresas proprietárias 01) PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES; e, 02) GOLD MONTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SRE LTDA, já qualificadas, **VENDERAM** para **PEDRO IVO RIGA BLANCO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da CNH nº 03368205188-DETRAN/SP, e do CPF/MF.nº 356.020.068-77, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 2.263, em São Carlos-SP, este **IMÓVEL** pelo valor de R\$ 156.921,75, sendo R\$ 24.491,59 com recursos próprios, e R\$ 132.430,16 o valor do financiamento concedido. VV/2014 - R\$ 147.295,68. São Carlos, **31/07/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

R.08/M.142.629-Protocolo nº 317.105 de 15/07/2014-Reingressado em 28/07/2014
Pelo título que originou o R.07 desta, o adquirente **PEDRO IVO RIGA BLANCO**, já qualificado, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, e inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, este **IMÓVEL**, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 132.430,16, a ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, tendo a primeira prestação mais prêmios de seguros e taxa, o valor de R\$ 1.472,64, vencível em 09/07/2014, com juros anuais à taxa nominal de 8,7873%, efetiva de 9,1501%. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 262.000,00. Origem dos Recursos **SBPE**. Demais encargos e condições constantes do título. São Carlos, **31/07/2014**.

Juliana Cláudia Sigoli Hungaro
Escrivente

Av.09/M.142.629 - Protocolo nº 488.451 de 09/10/2024.

Pela Certidão de Penhora, datada de 09/10/2024, Protocolo Penhora Online PH000537720, expedida pela 5º Ofício Cível da Comarca de São Carlos-SP, Ordem nº1011168-98.2021.8.26.0566, de Execução Civil, que **GREEN VIEW RESIDENCIAL**, inscrita no CNPJ nº21.044.364/0001-43, move contra **PEDRO IVO RIGA BLANCO**, inscrito no CPF nº356.020.068-77, os **DIREITOS e OBRIGAÇÕES** deste **IMÓVEL**, de propriedade do executado, foi **PENHORADO**. Valor da

continua no verso

Matrícula
Nº 142.629

Fis.
Nº 02V

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CARLOS - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS): 11.441-3
São Carlos, 24 de Outubro de 2024

CNM 114413.2.0142629-82

Leila Nery Borges-Pitta
1º Oficial Substituta

execução R\$21.987,00. Foi nomeado fiel depositário PEDRO IVO RIGA BLANCO. São Carlos, 24/10/2024.

Carlos Adriano Almeida Simões
Escrivente

Av.10/M.142.629 - Protocolo nº 506.548 de 09/09/2025.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade nº202509.0812.04242753-IA-836, extraído do processo nº0010698-62.2021.5.15.0042, da 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP, aos 08/09/2025, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PEDRO IVO RIGA BLANCO**, inscrito no CPF nº396.020.068-77. São Carlos, 09/09/2025.

Aílso Donizete M. Junior
Escrivente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO