

matrícula
281.316

ficha
01

São Paulo, **04 de março de 2016**

IMÓVEL:- Apartamento nº 111, localizado no 11º andar, do "EDIFÍCIO ITAPUÃ", situado na Rua Barão do Serro Largo, nº 67, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, possuindo a área útil de 295,33m², a área comum de 266,577m², a área total de 561,907m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e participação nas coisas comuns do condomínio de 4,6281% do todo, estando vinculadas 5 vagas de garagem, situadas no subsolo do edifício, em locais indeterminados, e não depende de manobrista.

PROPRIETÁRIA:- LUCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Serra de Bragança, nº 1.789, CNPJ/ME nº 45.587.532/0001-05.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9 feito em 19/09/1989, na Matrícula nº 96.395; e (Especificação Condominial registrada sob o nº 7, em 21/06/1989, na matrícula nº 96.395), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 054.098.0421-1

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/281.316 Em 04 de março de 2016

A presente matrícula foi aberta de ofício, no interesse do serviço, na forma prevista no item 55-b, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.02/281.316 Em 02 de março de 2020

Pela Escritura datada de 24 de janeiro de 2020, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 4.265, fls. 351/355, LÚCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, com sede em São Paulo - SP, na Rua do Rocio, nº 350, Sala 01, 14º Andar, VENDEU a ADILSON JOSÉ DOS

(continua no verso)

matrícula

281.316

ficha

01

verso

SANTOS, brasileiro, empresário, RG n° 21.772.350-0-SSP/SP, CPF/MF n° 153.032.378-93, casado com **ELKE MEDEIROS NOBRE SANTOS**, brasileira, empresária, RG n° 22.668.360-SSP/SP, CPF/MF n° 148.806.258-76, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Catarina Braida, n° 359, Apto 142, Bloco 04, Moóca, O IMÓVEL, pelo valor de R\$0,01, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 15/01/1986, cessões mencionadas no título, e arrematação feita em 17/09/2019 pelo comprador no valor de R\$687.350,00, não registradas. PROTOCOLO N° 635.489 de 19/02/2020.

Selo: 113779321EW000407421PR20Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/281.316

Em 18 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato n° 10173289407), datado de 30 de março de 2022, **ADILSON JOSÉ DOS SANTOS** e sua mulher **ELKE MEDEIROS NOBRE SANTOS**, já qualificados, VENDERAM a **DARIA JIN HWANG PARK**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n° 27.590.280-8-SSP/SP, CPF/MF n° 282.200.418-89, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Catarina Braida, n° 359, Apto 142, Bloco 01, Moóca, O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.000.000,00. PROTOCOLO N° 716.156 de 13/05/2022.

Selo: 113779321TU000956252TB22F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.04/281.316

Em 18 de maio de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, **DARIA JIN HWANG PARK**, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
281.316

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Código (CNS) Nº 11.377-9
18 de maio de 2022

ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$453.420,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$1.123.000,00.

Selo: 113779321U000956253LN221

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/281.316 Em 23 de outubro de 2024.

Da Certidão de Penhora Online, datada de 03 de outubro de 2024, expedida pelo Juízo do 3 OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 10064507820248260008, da ação de execução movida por 1) **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAPUA**, CNPJ/MF nº 59.944.280/0001-39, contra 1) **DARIA JIN HWANG PARK**, CPF/MF nº 282.200.418-89, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.3 e R.4 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$42.048.31. PROTOCOLO Nº 822.599 de 04/10/2024.

Selo: 113779331GO001686680GU244

CNM: 113779.2.0281316-80

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.06/281.316 Em 11 de novembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE nº 15162, de 24/10/2025, Processo nº 1001650-84.2024.5.02.0053, de **DARIA JIN HWANG PARK**, CPF/MF nº 282.200.418-89. PROTOCOLO Nº 871.773 de 24/10/2025.

Selo: 1137793E1MW002056988FH259

CNM: 113779.2.0281316-80

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

(continua no verso)

matrícula
281.316

ficha
02

verso

Av.07/281.316 Em 23 de abril de 2026

Pelo Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2026, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 851.824, feita a devedora fiduciante **DARIA JIN HWANG PARK**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R 04 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$1.123.000,00. PROTOCOLO Nº 851.824 de 02/06/2025.

Selo: 113779331HQ002258193WD260
CNM: 113779.2.0281316-80

- | | |
|---|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto | ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta |
| ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.08/281.316 Em 16 de julho de 2026

Pela Sentença/Mandado datada de 22 de abril de 2026, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível - Foro Regional VIII - Tatuapé, Comarca de São Paulo - SP, nos autos do Processo nº 1006450-78.2024.8.26.0008, que transitou em julgado aos 18/05/2026, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objetivada na Av.05, desta matrícula. PROTOCOLO Nº 910.443 de 07/07/2026.

Selo: 113779331FG002355876VV26M
CNM: 113779.2.0281316-80

- | | |
|---|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

Av.09/281.316 Em 03 de agosto de 2026

Do requerimento datado de 17 de julho de 2026, apresentado em formato digital nos termos do Art. 208, §1º, I, do Provimento 149/2023 do CNJ, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão

(continua na ficha 03)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

281.316

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0281316-80

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
03 de agosto de 2026

realizado em 01/07/2026 e Auto Negativo de 2º Leilão
realizado em 08/07/2026. PROTOCOLO Nº 912.292 de
20/07/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
69,89	19,86	13,59	3,67	4,80	1,43	3,35	116,59

Selo: 113779331WY002373785DP260

CNM: 113779.2.0281316-80

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto |
| ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

