

matrícula

236.453

ficha

01

São Paulo,

13 de janeiro de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 81, localizado no 8º andar da TORRE "04" do condomínio denominado "PRIVILEGE RESIDENCE TATUAPÉ", situado à Rua Santa Catarina, nº 541, no 27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ, contendo: Área Privativa de 59,820m²; Área Comum de 44,349m² (onde se inclui o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva); Área Total de 104,169m², correspondendo-lhe uma Fração Ideal no Terreno de 0,28760%.

PROPRIETÁRIA:- GOLD SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 08.603.992/0001-53, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, SL SOL, Bela Vista.

REGISTROS ANTERIORES:- R.08, feito em 13/09/2.007 na matrícula nº 28.662; R.08, feito em 12/09/2.008 na matrícula nº 57.123; R.07, feito em 13/09/2.007 na matrícula nº 63.466; R.11, feito em 13/09/2.007 na matrícula nº 92.468 e R.05, feito em 13/09/2.007 na matrícula nº 109.510 (aquisições); R. 404 (instituição condominial), feito nesta data, na matrícula nº 211.449 deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 062.039.0002-8, 062.039.0003-6, 062.039.0004-4, 062.039.0005-2 e 062.039.0026-5 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.1/236.453 Em 13 de janeiro de 2012

a) Conforme Registro nº 05, feito em 29/06/2.010, na matrícula nº 211.449, verifica-se que o empreendimento em que se situa o imóvel objetivado na presente, foi dado em HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

continua no verso

matrícula

236.453

ficha

01

verso

3/4, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 30.000.000,00, destinado a sua construção.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.2/236.453 Em 13 de janeiro de 2012

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 06/12/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.3/236.453 Em 25 de setembro de 2012

Pelo Instrumento Particular, datado de 17 de agosto de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** mencionada na Av.01 **tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula**. PROTOCOLO Nº 428-201 de 19/09/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.04/236.453 Em 31 de outubro de 2013

Da escritura datada de 26 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.131, fls. 135/140, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o

continua na ficha 02

matrícula

236.453

ficha

02

São Paulo, 31 de outubro de 2013

imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do
CONTRIBUINTE nº 062.039.0281-0. PROTOCOLO Nº 460.553 de
28/10/2013.

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.05/236.453 Em 31 de outubro de 2013
Pela escritura mencionada na Av.04, **GOLD**
SALVADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já
qualificada, **VENDEU** a **WANDERLEY PAULA DE SOUZA**, brasileiro,
solteiro, maior, empresário, RG nº 34.852.448-1-SSP/SP,
CPF/MF nº 340.808.008-94, residente e domiciliado nesta
Capital, na Rua Tuiuti, nº 589, apto 144, Bloco 2, **O IMÓVEL**,
pelo valor de R\$179.820,00

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.06/236.453 Em 23 de setembro de 2021.
Do Instrumento Particular datado de 02 de
agosto de 2021, e da Certidão de Casamento expedida em
24/08/2020 pelo Oficial de Registro Civil do 16º
Subdistrito da Mooca, desta Capital, matrícula nº 115188 01
55 2014 2 00021 072 0006601-91, verifica-se que **WANDERLEY**
PAULA DE SOUZA contraiu matrimônio em 22/11/2014, com
LARISSA ARAÚJO SILVA (brasileira, RG nº 46.681.195-SSP/SP,
CPF/MF nº 398.410.968-70), sob o regime da comunhão parcial
de bens, passando a contraente a assinar **LARISSA ARAÚJO**
SILVA PAULA DE SOUZA. PROTOCOLO Nº 687.296 de 24/08/2021

Selo: 113779331VI0007863620Y21A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

matrícula

236.453

ficha

02

verso

Av.07/236.453 Em 23 de setembro de 2021
Pelo Instrumento Particular mencionado na
Av.06, complementado pela declaração datada de 13/09/2021,
WANDERLEY PAULA DE SOUZA, assistido de sua mulher **LARISSA**
ARAÚJO SILVA PAULA DE SOUZA, já qualificados, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Rua Toledo Barbosa, nº 480,
Aptº 1.901, Belenzinho, **DEU EM CAUÇÃO O IMÓVEL**, nos termos
do parágrafo 1º do Artigo 38 da Lei Federal nº 8.245, de
18/10/1.991, para garantir a locação objeto do título,
relativa ao imóvel situado em Guarulhos - SP, na Avenida
Nova Cumbica, nº 117, Vila Nova Cumbica, onde figuram como
LOCADORA: THIOPA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME,
estabelecida em Guarulhos - SP, na Avenida Santos Dumont,
nº 2.039, Cumbica, CNPJ/MF nº 21.588.247/0001-40; e, como
LOCATÁRIA: PRIME COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE
PRODUTOS DE TABACARIA LTDA, estabelecida nesta Capital, na
Rua Ascenso Dias Leme, nº 82, Conjunto 12, bairro Imirim,
CNPJ/MF nº 19.006.463/0001-99, cujo prazo contratual é de
48 meses, com início em 10/08/2021 e término em 10/08/2025,
com o aluguel mensal de R\$8.000,00, sendo de R\$7.500,00
para os 12 primeiros meses, mediante as condições
constantes do título.

Selo: 113779331VS000786364ID219.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/236.453

Em 07 de abril de 2025

Da Certidão de Penhora Online,
datada de 28 de março de 2025, expedida pelo Juízo do 35
OFÍCIO CÍVEL DO FORO CENTRAL, Comarca de São Paulo,
extraída dos autos do processo nº
1152791-88.2024.8.26.0100, da ação de execução movida por
1) **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04,
contra 1) **WANDERLEY PAULA DE SOUZA**, CPF/MF nº
340.808.008-94, e; 2) **ORIGINAL FLEX PECAS AUTOMOTIVAS**
LTDA., CNPJ/MF nº 17.100.525/0001-00, verifica-se que
ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida
no valor de R\$3.324.206,63 (incluídos outros imóveis).

(continua na ficha 03)

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
07 de abril de 2025

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

matricula

236.453

ficha

03

São Paulo,

PROTOCOLO Nº 843.959 de 28/03/2025.

Selo: 113779331XS001839444JY25T

CNM: 113779.2.0236453-33

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

Av.09/236.453 Em 10 de outubro de 2025.

Da Certidão de Penhora Online datada de 01 de outubro de 2025, do 20º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos do Processo nº 11510406620248260100, da ação de execução civil movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, contra 1) **WANDERLEY PAULA DE SOUZA**, CPF/MF nº 340.808.008-94, 2) **ORIGINAL FLEX PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA**, CNPJ/MF nº 17.100.525/0001-00, também já qualificados, e 3) **W S AUTOMOTIVE LTDA**, CNPJ/MF nº 10.647.952/0001-55, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$314.358,26. Fazem parte da garantia, outros 2 imóveis mencionados no título. PROTOCOLO Nº 868.480 de 01/10/2025.

Selo: 113779331VW002022665RA255

CNM: 113779.2.0236453-33

☐ Francisco Raymundo - Oficial☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta☐ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.AutorizadaDocumentos gerados eletronicamente pelo
Registro de Imóveis
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital