Valide aqui
este documento

11RI 02458954 0001

Etiqueta Arisp
S26100971987D

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, **C E R T I F I C A,** 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 **matrícula** do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0234606-84

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 234.606 | ficha 1

São Paulo, 28 de novembro de 1990

IMÓVEL:- VAGA designada pelo nº 60, para efeito de capacidade, de localização indeterminada na garagem situada nos 1º e 2º pavimentos do empreendimento denominado MAXIM'S SÃO PAULO, situado na Rua Iubatinga nº 145, Rua Itamira's/nº e Viela nº94, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, garagem essa com a área total construída de 4.675,04m2, e com a participação de 24,432818% no terreno do condomínio, correspondendo à vaga 1/122 da garagem. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 11 feito na matrícula nº 145.836.
Contribuinte:- 170-008-0065-7 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, nesta Capital, CGC. nº 34.177.279/0009-52.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.145.836 - deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.1/M.234.606 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI Oficial Subst.

Av.2/234.606:- Por escritura de 5 de agosto de 1996, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lv.6.091 - fls. 109, e de conformidade com a ficha de alteração de CGC, procede-se a presente para ficar constando que, em virtude da alteração da sua sede para a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 20º e 22º andares, Pinheiros, nesta Capital, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A atualmente é inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03.
Data:- 04 de setembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/234.606: Pela escritura referida na Av.2, procede-se a presente para ficar constando que: a) de conformidade com a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 24/10/91, devidamente registrada sob nº 189.849/91-5 na JUCESP, verifica-se que GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A

- continua no verso -

Verificador: Gabriela Maria da Silva Oliveira
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59FAX-G7R3S-XTLNA-XHGBX
Integram a circunscrição imobiliária do(a): 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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

11RI 02458954 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26100971987D

CNM: 111179.2.0234606-84

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59FAX-G7R3S-XTLNA-XHGBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 234.606 | ficha 01 verso

teve sua denominação alterada para **GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A**; e b):- de conformidade com a ata das assembléias gerais ordinária e extraordinária realizadas em 31/03/92, devidamente registrada sob o nº 61.214/92-9 na JUCESP, verifica-se que **GAFISA - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A** teve sua denominação alterada para **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A.**
Data:- 04 de setembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/234.606: Pela escritura referida na Av.2, e de conformidade com o recibo de imposto de 1996 expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº **170.008.0348-6.**
Data:- 04 de setembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.5/234.606: Pela escritura referida na Av.2, **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A**, CGC nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, à Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 22º andar, **vendeu a fração ideal do imóvel a ASIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA.**, CGC nº 56.767.098/0001-61, com sede nesta Capital, na Rua Marquês de Itu nº 579, 4º andar, conjunto 41, sala B, Vila Buarque, pelo preço de R$ 0,01, em cumprimento ao compromisso de venda e compra de 8/10/86 não registrado; constando no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 04 de setembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/234.606: Pela escritura mencionada na av.2, **GAFISA DE SÃO PAULO - CONSTRUTORA LTDA.**, CGC nº 43.929.587/0001-20, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 22º andar, sala nº 2.201 (parte), construtora do empreendimento denominado **MAXIM'S SÃOPAULO**, deu quitação da quantia de R$ 0,01, referente ao custo da construção da unidade objeto da presente matrícula, feita às expensas da

- continua na ficha 2 -

11RI 02458954 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26100971987D

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59FAX-G7R3S-XTLNA-XHGBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

adquirente pelo R.5, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando dita unidade, a pertencer com exclusividade à adquirente, ficando-lhe atribuída por vincular-se indissoluvelmente, à fração ideal do terreno.
Data:- 04 de setembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/234.606:- Por escritura de 04 de outubro de 2006, do 12º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 2269, páginas 297 a 302, ASIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a BECKO COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS LTDA, CNPJ/MF nº 00.362.957/0001-88, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.232, loja Q-8, Piso-02, Jardim Paulistano, pelo preço de R$ 40.000,00.-
Data:- 25 de outubro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.8/234.606:- VENDA E COMPRA
Pela escritura lavrada em 22 de março de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 876, pág. 104, BECKO COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a ANTONIO CARLOS DE ANGELIS COSTA, portador da carteira de identidade RG nº 13.861.650-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.096.798-70, engenheiro, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 7.740, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 18º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com DEISE URSULA COSTA, portadora da carteira de identidade RG nº 17.493.170-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.617.348-40, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Viana, nº 140, Superquadra Morumbi, pelo preço de R$70.000,00.
Data:- 05 de abril de 2012.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Continua no verso

11RI 02458954 0001

Valide aqui
este documento

Etiqueta Arisp
S26100971987D

Av.9/234.606: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.620.557 - 07/10/2025)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível Comarca de São Paulo – Tribunal de Justiça. Estado de São Paulo - Processo n° 00269489620258260100, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **ANTONIO CARLOS DE ANGELIS COSTA, CPF/MF nº 081.096.798-70.**
Data: 10/10/2025

Selo digital: 1111793E1000000251429425X
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.10/234.606: PENHORA (Prenotação nº 1.653.340 - 15/04/2026)
Pela decisão de 09 de fevereiro de 2026, servindo como termo de constrição, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 0026948-96.2025.8.26.0100) da ação – Cumprimento de Sentença - Cobrança, movida por **CATIA ZILLO MARTINI e outros**, em face de **ANTONIO CARLOS DE ANGELIS COSTA**, CPF nº 081.096.798-70, o imóvel foi **penhorado**, juntamente com outros, tendo sido atribuída à causa o valor de R$ 1.932.417,64, e nomeado o atual possuidor do bem como depositário.
Data: 28/04/2026

Selo digital: 1111793210000002756105 26G
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

CLAUDINEI GERALDES.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ⇨

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59FAX-G7R3S-XTLNA-XHGBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

11RI 02458954 0001

Etiqueta Arisp
S26100971987D

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, 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 28/10/2026.
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, 29 de Outubro de 2026

Abraao Dantas de Oliveira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R$	45,88
Estado	R$	13,04
Sefaz	R$	8,92
Registro Civil	R$	2,41
Tribunal de Justiça	R$	3,15
Min. Público	R$	2,20
Imposto s/serviços	R$	0,94
T O T A L	R$	76,54

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO 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

1111793C3000000303230126B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59FAX-G7R3S-XTLNA-XHGBX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar