

matrícula

067335

ficha

001

Itu, 25 de Maio de 2004.

CASA n.º 219 - unidade autônoma do tipo 01 - localizada no Bloco 02 - Villaggio Di Lombardia, do Condomínio Residencial denominado "VILLAGGIOS D'ITÁLIA", situado na Estrada Municipal Itu-020, s/n.º, Bairro Piraí Acima, nesta cidade, contendo 200,00m² de área privativa, sendo 62,7580m² de área construída e 137,2420m² de área para quintal e jardim, 221,9695m² de área de divisão proporcional de infra-estrutura comunitária e de lazer, totalizando 63,7081m² de área padrão de construção e 421,9695m² de área real ou bruta, cabendo-lhe uma fração ideal de 421,9695m² ou 0,3278% na totalidade da área do condomínio, medindo o respectivo terreno, 10,00m de frente para o acesso secundário do Villaggio Di Lombardia, igual medida nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem do acesso olha para o imóvel, com a unidade 220, do lado esquerdo com a unidade 218 e nos fundos com a unidade 229

PROPRIETÁRIO: ANDRE GUDINA JUNIOR (RG n.º 23.489.998-0-SSP-SP - CPF n.º 177.127.458-11) brasileiro, solteiro, maior, técnico pleno, residente e domiciliado à Rua Eduardo Dias, n.º 22, Jardim Roberto, em Osasco-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R. 214 em 05/09/2002 e R. 375 em 25/05/2004 - Matrícula n.º 59.361, Especificação de Condomínio registrada sob n.º 370 na matrícula n.º 59.361 em 25/05/2004 e Convenção de Condomínio registrada sob n.º 4.857 no livro 3-Reg.Aux. em 31/07/2002, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 09.0111-00.0019.000.

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.01 - Em 25 de maio de 2004. (microfilme 118.835).
Conforme Instrumento Particular datado de 28 de junho de 2.002, devidamente registrado sob n.º 215 na matrícula n.º 59.361, deste Registro, em 05 de setembro de 2.000, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula se encontra HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$-48.900,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, sendo de R\$-554,44, o valor da

continua no verso

matrícula

067335

ficha

001

verso

primeira prestação a vencer no mês subsequente e no dia correspondente ao da assinatura do contrato.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

Av.02 - Em 07 de maio de 2007. (microfilme 137.192).

Fica CANCELADA a HIPOTECA averbada sob n° 01 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da Carta de Arrematação datada de 26 de maio de 2006 a seguir registrada.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.03 - Em 07 de maio de 2007. (microfilme 137.192).

Conforme Carta de Arrematação passada em 26 de maio de 2006, na forma do Decreto-Lei 70/66 e regulamentação complementar, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial de Dívida Hipotecária promovida pelo agente fiduciário integrante do Sistema Financeiro FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ/MF n° 90.535.998/0001-11), com sede à rua Damasco n° 30, em Porto Alegre-RS, contra ANDRÉ GUDINA JUNIOR (RG n° 23.489.998-0-SSP-SP - CPF n° 177.127.458-11), brasileiro, solteiro, maior, técnico pleno, residente e domiciliado à rua Eduardo Dias n° 22, Jardim Roberto, em Osasco-SP, verifica-se que de acordo com o Auto de Leilão datado de 26 de maio de 2006, assinado pela leiloeira Oficial Srª. Rita de Cássia Santos, pelo representante do Agente Fiduciário e pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO pela exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04), com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$-65.300,00.

A Oficial, Ilza Fioravanti (Ilza Persona Fioravanti).

R.04 - Em 15 de janeiro de 2008. (microfilme 141.482).

Por Instrumento Particular datado de 20 de dezembro de 2.007, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, transmitiu por VENDA feita a VERA LUCIA PELLEGRINI DE GOIS

continua na ficha 00002

matrícula
067335ficha
002

Itu, 15 de Janeiro de 2008.

(RG n.º 3.831.963-9-SSP-SP - CPF n.º 018.967.178-53), brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à rua Tenente Ubirajara Monori n.º 190, ap. 14, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$-66.000,01, sendo R\$-40.000,01 com recursos próprios, o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas e microfilmadas, neste Registro, a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, do INSS sob n.º 522912007-23001010, emitida em 18 de dezembro de 2007, e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de Controle sob n.º D876.5B89.7155.4352, emitida em 06 de outubro de 2007, cuja veracidade foi confirmada via internet.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

R.05 - Em 15 de janeiro de 2008. (microfilme 141.482). Pelo mesmo Instrumento referido no R.04, a proprietária VERA LUCIA PELLEGRINI DE GOIS, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantir a dívida no valor de R\$-26.000,00, pagável por meio de 160 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos principal, prêmios de seguro e juros, estes às taxas nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo de R\$-561,72, o valor da primeira prestação a vencer no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura deste contrato. Demais condições constantes do título.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

Av.06 - Em 17 de outubro de 2008. (microfilme 147.259). Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob n.º 05 nesta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL nos termos do Instrumento Particular datado de 09 de setembro de 2.008, apresentado e microfilmado.

A Oficial, *I. Fioravanti* (Ilza Persona Fioravanti).

continua no verso

matrícula
067335ficha
002

verso

Av.07 - Em 04 de fevereiro de 2009.(microfilme 150.529).
Faço a presente averbação, com fulcro nos artigos 212 e 213 da Lei n° 6.015/73, alterados pelo art. 59 da Lei n° 10.931/04, autuado no procedimento n° 13/09, deste Registro, a fim de ficar constando que na Av.06, onde se lê: "FICA CANCELADA a HIPOTECA", leia-se: "FICA CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA".

A Oficial,  (Ilza Persona Fioravanti).

Av.08-Em 25 de agosto de 2025(Prot. 294008 de 06/08/2025).
Conforme Certidão datada de 06 de agosto de 2025, emitida eletronicamente sob protocolo n° PH000580781, por Anelise Barbosa Rebelo, escrevente, expedida pela Escrivã/Diretora do 4° Ofício Cível de Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, Dra. Flavia Lopes dos Reis Alves, nos Autos de Execução Civil - Número de Ordem 1013920-83.2021.8.26.0003, tendo como exequente ALVARO FRANCISCO AMEIXEIRO JUNIOR (CPF n° 033.488.168-40) e como executados VERA LUCIA PELLEGRINI DE GOIS (CPF n° 018.967.178-53), DAVID ALVES DE GOIS NETO (CPF n° 169.872.888-36), CARLA ALVES DE GOIS (CPF n° 156.424.738-40), ANDRE STEFENON BOTTO (CPF n° 861.730.738-20) e OZANIA DA COSTA LIMA (CPF n° 599.305.606-10), verifica-se que foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a primeira executada, para garantia da execução no valor de R\$ 39.617,62, figurando como fiel depositária VERA LUCIA PELLEGRINI DE GOIS, já qualificada.

Selo Digital - 120998331RI0294008000125V.

Substª do Oficial,  (Regiane Rodrigues de Araujo Reis)