



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0281316-80 - Pagina: 1/5 - PROT. 851824 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matricula  
**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/MF 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYCLM-V98EJ-TSDVS-ZT2M3

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0281316-80 - Pagina: 2/5 - PROT. 851824 - - Erika Cypriano

matricula

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  
9° 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, Apt° 272, Bloco 01, Mooca, O IMÓVEL, pelo valor de R\$1.000.000,00. PROTOCOLO N° 716.156 de 13/05/2022.

Selo: 113779321TU000956252TB22F  
9° 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYCLM-V98EJ-TSDVS-ZT2M3>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0281316-80 - Pagina: 3/5 - PROT. 851824 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 281.316

ficha 02

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

São Paulo,

**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: 113779321IU000956253LN22I  
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 OFICIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 10064507820248260008, da ação de execução movida por 1) **CONDOMINIO EDIFICIO 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
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

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: 1137793E1MW002066998RH269  
CNM: 113779.2.0281316-80

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYCLM-V98EJ-TSDVS-ZT2M3



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

Todos os Registros de imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0281316-80 - Pagina: 4/5 - PROT. 851824 - - Erika Cypriano

CNM: 113779.2.0281316-80

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  
 Marcello Berghi Raymundo - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta  
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYCLM-V98EJ-TSDVS-ZT2M3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 113779.2.0281316-80 - Página 5/5 - PROT. 851824 - Erika Cypriano

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**  
**M.281316 - PROTOCOLO: 851824**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0281316-80**

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 23/04/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	

**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3LS002258194SA261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYCLM-V98EJ-TSDVS-ZT2M3>