

MATRÍCULA

91.124

CNM

119727.2.0091124-38

FICHA

1

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

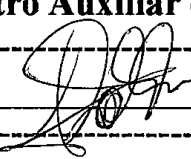
DATA: 27/09/2.023.-PROT.212.251 de 11/09/2.023.-

IMÓVEL: Uma unidade comercial não habitacional, com características hoteleiras, tipo Apart-Hotel, sob a denominação de LUC 6, destinada a SALA DE VENDA, localizada no Térreo I, do Bloco "F", do condomínio denominado "SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT", que tem sua frente para a Avenida Caminho do Sol, nº650, no lugar denominado "Parque do Sol", nesta cidade de Olímpia-SP, constituída de sala de vendas (recepção, sala de vendas, café, brinquedoteca, decorado, administração, TI, WC PNE masculino, WC PNE feminino, lockers, depósito, WC feminino, WC masculino e DML), com a área privativa de 438,7500 metros quadrados, área comum de 518,9202 metros quadrados, área total de 957,6702 metros quadrados e sua respectiva fração ideal de 0,8377%, correspondente a 373,1491 metros quadrados no terreno base objeto da matrícula nº89.128, deste Oficial.-

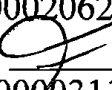
Cadastro municipal nº10081801.-

PROPRIETÁRIA: SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), com sede na Rua 01, s/nº, Lote nº11, Quadra nº26, Jardim Santa Efigênia, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.12 - Matrícula do terreno base nº89.128, do Registro Geral deste Oficial.- (Processo autuado sob o nº01/2.023-Especificação, onde consta instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, datado de 23/01/2.023, assinado nesta cidade de Olímpia-SP e projeto de responsabilidade técnica dos Arquitetos, Abílio Lopes de Almeida Junior - CAU/GO nºA6017-8 e Maria Inês Alves Pereira de Almeida - CAU/GO nºA6018-6, aprovado mediante Alvarás Municipais).- **Convenção Condominial registrada sob o nº33.548, no Registro Auxiliar deste Oficial.**-----

Dou fé.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).-----

S.D. nº1197273E1000000029237623F.-----

AV.1.PROT.215.243 de 06/02/2.024.- DATA: 15/02/2.024.- Pelo protocolo nº202402.0211.03141727-IA-230, de 05/02/2.024, da CNIB, ficaram **INDISPONÍVEIS** os bens da proprietária, conforme determinado no Processo nº00002062920238260577, do 3º Ofício Cível de São José dos Campos-SP.- Dou fé.- O Oficial,  (Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira).- **Custas à final.- S.D. nº1197273910000000311804244.-**

AV.2.M.91124.-PROT.221.183 de 18/11/2024.-

DATA: 18/12/2024.-

> **PENHORA** - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo continua no verso

MATRÍCULA

91.124

CNM

119727.2.0091124-38

FICHA

01

VERSO

PH000543859, expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de Bauru-SP, em data de 17/11/2024, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0005087-49.2022.8.26.0071, em que figura como exequente EMERSON ALVES FEITOSA (CPF/MF nº760.142.406-59), e como executada SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$269.108,33 (duzentos e sessenta e nove mil e cento e oito reais e trinta e três centavos). Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-

Dou fé, o Oficial, Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira (Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira).-
S.D. nº1197273310000000125677243.-

AV.3.M.91124.-PROT.221.381 de 27/11/2024.-
DATA: 03/01/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000545493, expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Catanduva-SP, em data de 27/11/2024, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0001503-48.2023.8.26.0132, em que figuram como exequentes VANDERLEI RODRIGUES PEREIRA (CPF/MF nº080.687.948-32) e NATANAEL ITALO RODRIGUES SILVA (CPF/MF nº397.663.488-39), e como executada SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$40.172,72 (quarenta mil e cento e setenta e dois reais e setenta e dois centavos). Foi nomeada depositária SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-
Dou fé, o Oficial, Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira (Flávio Gabriel Guillarducci Cerqueira).-
S.D. nº1197273310000000126913258.-

AV.4.M.91124.-PROT.224.463 de 09/05/2025.-
DATA: 03/06/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000567694, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Olímpia-SP, em data de 09/05/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº10024918720248260400, em que figura como exequente FR INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº03.203.961/0001-91), e como executada SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objeto das matrículas ns. 91.119, 91.120, 91.121, 91.122, 91.123, 91.125, 91.126, 91.127, 91.128, 91.129, 91.130, 91.131, 91.132, 91.133, 91.134 e 91.135, deste Ofício, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$1.511.969,83 (um milhão e quinhentos e onze mil e novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos). Foi nomeada depositária SPE WGSA

continua na ficha 2

MATRICULA

CNM

FICHA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7

91.124

119727.2.0091124-38

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

02 Empreendimentos Imobiliários S/A.- Valor para fins de cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: R\$88.939,40.-

Dou fé, o Oficial, Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-
S.D. nº119727331000000014499425W.-

AV.5.M.91124.-PROT.225.051 de 10/06/2025.-

DATA: 18/06/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000572554, expedida pelo Juízo de Direito do 8º Ofício Cível, da Comarca de Campinas-SP, em data de 10/06/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0017746-87.2024.8.26.0114, em que figura como exequente NELSON TAKEO CHIBA (CPF/MF nº776.611.768-15), e como executada SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R\$25.278,35** (vinte e cinco mil e duzentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeada depositária SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-

Dou fé, o Oficial, Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-
S.D. nº1197273310000000150667251.-

AV.6.PROT.227.904 de 21/10/2025.- DATA: 24/10/2025.- **CANCELAMENTO** - Pelo

Protocolo nº 202502.1213.03141727-TA-133, de 12/02/2025, da CNIB, foi **CANCELADA** a INDISPONIBILIDADE dos bens da proprietária, constante da averbação nº1 desta matrícula, conforme determinado no Processo nº 00002062920238260577, da 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos-SP.-

Dou fé, o Escrevente, Matheus Augusto Braggio (Matheus Augusto Braggio).- S.D. nº1197273910000000195725251.-

AV.7.M.91124.-PROT.228.567 de 24/11/2025.-

DATA: 19/12/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000596544, expedida pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial (UPJ) 1ª a 4ª Varas Cíveis do Foro Regional da Lapa, da Comarca de São Paulo-SP, em data de 24/11/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0002799-33.2025.8.26.0004, em que figura como exequente ITALO DE ALENCAR PINTO JUNIOR (CPF/MF nº183.501.598-04), e como executada SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R\$63.844,90** (sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos). Foi nomeada Depositária, SPE Wgsa 02 Empreendimentos

continua no verso

MATRÍCULA

CNM

FICHA

91.124

119727.2.0091124-38

02

VERSO

Imobiliários S/A. -

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000227258256.

AV.8.M.91124.-PROT.228.364 de 11/11/2025.-

DATA: 22/12/2025.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000595130, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, da Comarca de São Paulo-SP, em data de 11/11/2025, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0003073-70.2021.8.26.0704, em que figuram como exequentes: 1) **ADRIANA LEANDRO SANTIAGO TAKEHARA** (CPF/MF nº349.897.848-98); e 2) **FABIO YUJI TAKEHARA** (CPF/MF nº350.441.168-66), e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R\$155.638,15 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e quinze centavos)**. Foi nomeada Depositária, SPE Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A. -

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000227394258.

AV.9.M.91124.-PROT.230.261 de 13/02/2026.-

DATA: 10/03/2026.-

CANCELAMENTO - Conforme Mandado expedido em 02 de fevereiro de 2026, 5ª Vara Cível da Comarca de Bauru-SP, extraído dos autos da Execução Civil, Processo nº0005087-49.2022.8.26.0071, que **Emerson Alves Feitosa** moveu contra **SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.**, foi determinada a presente, para ficar constando o **CANCELAMENTO** da penhora averbada sob o nº2, desta matrícula. Valor da dívida: R\$269.108,33.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000236850267.

AV.10.M.91124.-PROT.230.355 de 20/02/2026.-

DATA: 13/03/2026.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000606242, expedida pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central, da Comarca de Olímpia-SP, em data de 20/02/2026, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0001910-60.2022.8.26.0400, em que figura como exequente **RODRIGO GONCALVES LOPES** (CPF/MF nº266.659.758-00), e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65),

continua na ficha 3

MATRÍCULA

91.124

CNM

119727.2.0091124-38

FICHA

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OLÍMPIA - S.P.

CNS/CNJ: 11972-7



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$79.427,78 (setenta e nove mil e quatrocentos e vinte e sete reais e setenta e oito centavos). Foi nomeada Depositária, Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273310000000237494262.-

AV.11.M.91124.-PROT.230.414 de 24/02/2026.-

DATA: 16/03/2026.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000606721, expedida pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Judicial do Foro Distrital de Paulínia, da Comarca de Campinas-SP, em data de 24/02/2026, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0003214-44.2021.8.26.0428, em que figura como exequente **DANILO MARCO YAMADA** (CPF/MF nº215.930.268-62), e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$55.298,99 (cinquenta e cinco mil e duzentos e noventa e oito reais e noventa e nove centavos). Foi nomeada Depositária, Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273310000000237604262.-

AV.12.M.91124.-PROT.230.736 de 12/03/2026.-

DATA: 20/03/2026.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000609294, expedida pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, da Comarca de São Paulo-SP, em data de 12/03/2026, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0026317-26.2023.8.26.0100, em que figura como exequente **NILSON LEE** (CPF/MF nº285.701.608-52); e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de R\$132.430,11 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos e trinta reais e onze centavos). Foi nomeada Depositária, Spe Wgsa 02 Empreendimentos Imobiliários S/A.-

Dou fé, o Oficial Substituto,  (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-

S.D. nº1197273310000000251507265.-

AV.13.M.91124.-PROT.231.376 de 14/04/2026.-

DATA: 29/04/2026.-

DADOS DO IMÓVEL - Conforme autorizado na Escritura Pública lavrada em 25 de
continua no verso

MATRÍCULA

91.124

CNM

119727.2.0091124-38

FICHA

03

VERSO

setembro de 2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Olímpia-SP, Liv.864, Págs.002/087 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 11 de dezembro de 2025, no mesmo Tabelião, Liv.867, Págs.217/299, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula possui o **CEP 15405-435**, conforme consta da certidão municipal expedida em 28/04/2026.-

Dou fé, a Escrevente, Carolina Tobias de Lima Mazzer (Carolina Tobias de Lima Mazzer).-
S.D. nº1197273E10000000255739264.-

AV.14.M.91124.-PROT.231.376 de 14/04/2026.-

DATA: 29/04/2026.-

CADASTRO - Conforme autorizado na Escritura Pública lavrada em 25 de setembro de 2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Olímpia-SP, Liv.864, Págs.002/087 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 11 de dezembro de 2025, no mesmo Tabelião, Liv.867, Págs.217/299, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado sob o nº **999215954**, conforme consta da certidão municipal expedida em 28/04/2026.-

Dou fé, a Escrevente, Carolina Tobias de Lima Mazzer (Carolina Tobias de Lima Mazzer).-
S.D. nº1197273310000000255740267.-

AV.15.M.91124.-PROT.231.376 de 14/04/2026.-

DATA: 29/04/2026.-

QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Conforme autorizado e declarado na Escritura Pública lavrada em 25 de setembro de 2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Olímpia-SP, Liv.864, Págs.002/087 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 11 de dezembro de 2025, no mesmo Tabelião, Liv.867, Págs.217/299, fica averbado que a proprietária **SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** é inscrita na Junta Comercial-SP sob o **NIRE nº35300463714**.-

Dou fé, a Escrevente, Carolina Tobias de Lima Mazzer (Carolina Tobias de Lima Mazzer).-
S.D. nº1197273310000000255741265.-

R.16.M.91124.-PROT.231.376 de 14/04/2026.-

DATA: 29/04/2026.-

PERMUTA - Conforme Escritura Pública lavrada em 25 de setembro de 2025, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Olímpia-SP, Liv.864, Págs.002/087 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 11 de dezembro de 2025, no mesmo Tabelião, Liv.867, Págs.217/299, a proprietária SPE WGS A 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, pelo valor de R\$63.173,24 (sessenta e três mil e cento e setenta e três reais e vinte e quatro centavos), transmitiu por permuta a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula para:

1) PROPERTY PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ/MF nº05.583.187/0001-17), inscrita

continua na ficha 4

MATRÍCULA

91.124

CNM

119727.2.0091124-38

FICHA

04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
OLÍMPIA - S.P.
CNS/CNJ: 11972-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

na Junta Comercial-SP sob o NIRE nº35.218.050.002, com sede na Alameda Araguaia, nº360, Alphaville Industrial, na cidade de Barueri-SP, na proporção de 25%; 2) **SAVI ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº08.987.740/0001-75), inscrita na Junta Comercial-SP sob o NIRE nº35221570836, com sede na Avenida Deputado Waldemar Lopez Ferraz, nº1.024, Sala B, Centro, na cidade de Olímpia-SP, na proporção de 12,5%; e 3) **ROCA ADMINISTRAÇÃO DE BENS OLÍMPIA LTDA.** (CNPJ/MF nº20.420.847/0001-32), inscrita na Junta Comercial-SP sob o NIRE nº35228457741, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padinha, nº5.200, Conj. 504, Bloco E, Edifício Montreal, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo-SP, na proporção de 12,5%. Valor para fins de cobrança dos emolumentos, custas e contribuições: R\$1.020.445,13.-

Dou fé, a Escrevente, [Assinatura] (Carolina Tobias de Lima Mazzer).-
S.D. nº1197273210000000255742265.-

AV.17.M.91124.-PROT.232.110 de 20/05/2026.-

DATA: 29/05/2026.-

EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme ofício expedido em 18 de maio de 2026, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Olímpia-SP, extraído dos autos do Cumprimento de Sentença, Processo digital nº0002983-62.2025.8.26.0400, foi determinada a presente para ficar constando a existência da ação, tendo como exequente **RENAN RAMALHO SILVA** (CPF/MF nº374.319.228-41), e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65).-

Dou fé, o Oficial Substituto, [Assinatura] (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000259670262.-

AV.18.M.91124.-PROT.232.909 de 29/06/2026.-

DATA: 06 de julho de 2026.-

PENHORA - Em cumprimento a certidão de "Penhora Online" relativa ao protocolo PH000623227, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, da Comarca de São Paulo-SP, em data de 24/06/2026, extraída dos autos da Execução Civil, Processo nº0010293-48.2022.8.26.0005, em que figura como exequente **SAMUEL DOS SANTOS GONÇALVES** (CPF/MF nº312.792.028-82), e como executada **SPE WGSA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** (CNPJ/MF nº19.924.962/0001-65), foi penhorado a fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida do valor de **R\$15.975,15 (quinze mil, novecentos e setenta e cinco reais e quinze centavos)**. Foi nomeada depositária **SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.**-

Dou fé, o Oficial Substituto, [Assinatura] (Paulo Victor Ribeiro Vanti).-
S.D. nº1197273310000000263726268