

matrícula

246.155

ficha

1

São Paulo, 13 de dezembro de 1991.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202, localizado no 2º andar ou 5º pavimento do BLOCO 2, designado EDIFÍCIO CAIAPÓ, integrante do RESIDENCIAL MARAJOARA II, situado na Avenida Dr. Silva Melo, nº 132, no Parque das Figueiras, 29º subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 57,47m² e a área comum de 23,536m², perfazendo a área total de 81,006m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00211 ou 26,72m² no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 38 feito na matrícula nº 164.758. Contribuinte: 090.468.1433-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Maria Belchior Cruvinel, nº 699 - Setor Oeste, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CGC. nº 02.817.682/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/164.758 - deste Registro.

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.1/246.155: a) conforme R.5/106.789, mencionado no item "b" da Av.1/164.234 e no item "a" da Av.2/164.758, foi instituída uma servidão perpétua de trânsito sobre parte do terreno condominial, devidamente descrita naqueles atos de registro, beneficiando os imóveis das matrículas nºs 106.788, 181.578 e 181.579; b) conforme Av.6/106.787 e Av.6/106.789, mencionados no item "c" da Av.1/164.234 e no item "b" da Av.2/164.758, o imóvel desta matrícula é beneficiado pela servidão instituída conforme R.704/106.788; c) conforme item "a" da Av.1/164.234 e item "c" da Av.2/164.758, o imóvel desta matrícula é beneficiado pela servidão instituída conforme R.5/106.787; e d) conforme R.15/164.758, foi instituída uma servidão de passagem para tubulações, gravando uma faixa do terreno condominial, devidamente descrita naquele registro, em favor da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo-SABESP. Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.2/246.155: Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço. Data da matrícula.

OSVALDO MARCHI Oficial Interino

Av.3/246.155:- Por instrumento particular de 23 de dezembro de 1991, com força de escritura pública, e de conformidade

"continua no verso"

matrícula

ficha

246.155

1

verso

com o aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 1992 pela PMSP, verifica-se que o imóvel da presente matrícula atualmente é lançado em área maior pelo contribuinte número 090.468..2711-9.

Data:- 26 de fevereiro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.4/246.155:- Por instrumento particular de 23 de dezembro de 1991, com força de escritura pública, ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel a YAU WING WING, RG. nº 6.011.059-SP, CIE nº 028.197.118-80, brasileira, solteira, maior, cirurgia-dentista, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Xavier Gouveia nº 2.258-A, Brooklin, pelo valor de Cr\$ 45.731.532,00, inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 26 de fevereiro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

R.5/246.155:- Por instrumento particular de 23 de dezembro de 1991 com força de escritura pública, o imóvel juntamente com outro foi HIPOTECADO a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, com sede nesta Capital, a Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CEC sob o nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida de Cr\$ 32.012.072,40, pagáveis por meio de 180 prestações mensais vencendo-se a primeira em 23-01-92, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia Cr\$ 48.533.368,09, inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 26 de fevereiro de 1992.

Osvaldo Pereira Luiz
OSVALDO PEREIRA LUIZ, Escrev. Autoriz.

Av.6/246.155:- Da carta de arrematação passada em 20 de novembro de 1997, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto Lei nº 70/66, e de conformidade com a certidão nº 040.264/98-1, expedida em 19 de fevereiro de 1998, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 090.468.2985-5.

Data:- 05 de março de 1998.

Vicente de Aquino Calemi
VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

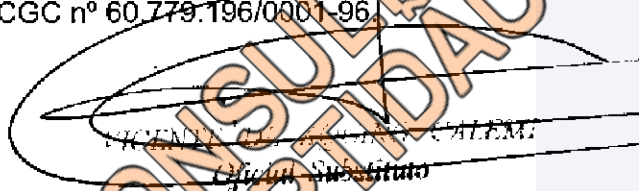
matrícula
246.155

ficha
02

Continuação

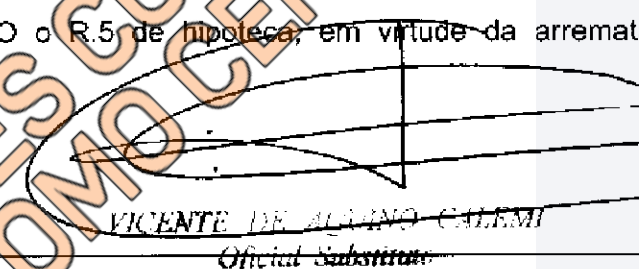
R.7/246.155:- Da carta de arrematação passada em 20 de novembro de 1997, extraída da execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-Lei nº 70/66 pela NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, com sede nesta Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, e seu escritório à Rua Líbero Badaró nº 318, 5º andar, inscrita no CGC nº 43.073.394/0001-10, contra YAU WING WING, RG. nº 6.011.059-SP, CPF nº 028.197.118-80, brasileira, solteira, maior, cirurgiã-dentista, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Doutor Silva Melo nº 132, apartamento 202, 2º andar do bloco 2, Edifício Caiapó, verifica-se que o imóvel foi ARREMATADO pela NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, já qualificada, pelo preço de R\$ 81.571,85, inclusive o preço de outro imóvel, tendo atuado como agente fiduciário a CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede à Rua Canadá, nº 240, Jardim Europa, nesta Capital, inscrita no CGC nº 60.779.196/0001-96.

Data:- 05 de março de 1998.


VICENTE DE ALVARO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/246.155:- Fica CANCELADO o R.5 de hipoteca, em virtude da arrematação registrada sob o nº 7.

Data:- 05 de março de 1998.


VICENTE DE ALVARO CALEMI
Oficial Substituto

R.9/246.155:- Por instrumento particular de 22 de janeiro de 1.999, com força de escritura pública, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO - S/A., já qualificada, **VENDEU o Imóvel à JOSE MARIO DE CASTRO**, RG 8.754.929-SP e CPF/MF nº 762.201.258-00, bancário, e sua mulher **MARISTELA QUEIROZ E CASTRO**, RG 13.129.473-SP e CPF/MF nº 255.530.718-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz Claudio Capovilla Filho nº 36 aptº 32, bloco 4, pelo preço de R\$ 67.942,53, inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 28 de outubro de 1999.


José Pinho
Escritoriente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

246.155

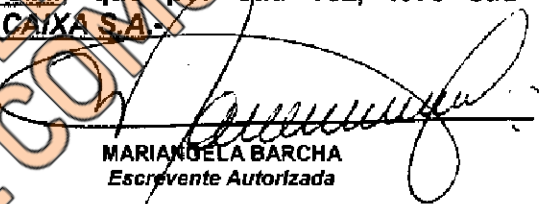
ficha

02
verso

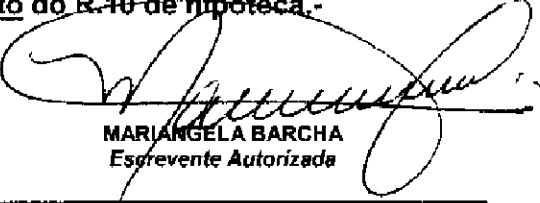
R.10/246.155:- Pelo instrumento particular mencionado no R.9, **JOSÉ MARIO DE CASTRO** e sua mulher **MARISTELA QUEIROZ E CASTRO**, já qualificados, **HIPOTECAM** o imóvel à **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A.**, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC/MF nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida de R\$ 59.600,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 22/02/99, com juros a taxa nominal de 11,38% ao ano, e efetiva de 12,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da avaliação:- R\$ 66.165,81. Integra também a garantia o imóvel da matrícula nº 244.093.
Data:- 28 de outubro de 1999.


Joel Pinho
Escritor Autorizado

Av.11/246.155:- Por instrumento particular de 28 de dezembro de 2005, e de conformidade com a certidão expedida em 14/05/1990 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, e a ata da assembléia geral extraordinária realizada em 21/12/2000, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 23.958/01-7 em 07/02/2001, procede-se a presente para constar que a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. teve sua denominação alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S.A., que por sua vez, teve sua denominação alterada para BANCO NOSSA CAIXA S.A.
Data:- 16 de fevereiro de 2005.


MARIÂNGELA BARCHA
Escritor Autorizada

Av.12/246.155:- Por instrumento particular de 28 de dezembro de 2004, o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.** autorizou o cancelamento do R.10 de hipoteca.
Data:- 16 de fevereiro de 2005.


MARIÂNGELA BARCHA
Escritor Autorizada

- Continua na ficha 03 -

matrícula

246.155

ficha

03

Continuação

R.13/246.155:- Por instrumento particular de 13 de maio de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **JOSE MARIO DE CASTRO**, CNH nº 03194802204-DETRAN/SP e CPF/MF nº 762.201.258-00, administrador de empresa, e sua mulher **MARISTELA QUEIROZ E CASTRO**, CNH nº 03456840130-DETRAN/SP e CPF/MF nº 255.530.718-44, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na Rua Monte Alegre, nº 90, Ap. 123, sendo neste ato representados por **IVONE DA CUNHA SALLA DURO**, CPF/MF nº 118.894.698-66, venderam o imóvel a **HUGO DIEGO MORAES DE OLIVEIRA**, RG nº 29.224.945-7-SSP/SP e CPF/MF nº 204.443.726-73, engenheiro, e **ANA PAULA FERELI**, RG nº 01915469009-DETRAN/SP e CPF/MF nº 224.473.958-92, vendedora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alceu Wamosy, nº 209, Bl. 14, Ap. 22, Vila Mariana, pelo preço de R\$ 132.000,00. Base de Cálculo/ITBI - R\$ 132.000,00.
Data:- 25 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.14/246.155:- Por instrumento particular de 13 de maio de 2009, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **HUGO DIEGO MORAES DE OLIVEIRA** e **ANA PAULA FERELI**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel em garantia, juntamente com outro, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 112.000,00 pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/06/2009, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelo(s) devedor(es), na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 155.000,00, inclusive o valor do outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel da matrícula nº 244.093.
Data:- 25 de maio de 2009.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

246.155

ficha

03

verso

Av.15/246.155: CASAMENTO

Pelo requerimento de 25 de Junho de 2010, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que HUGO DIEGO MORAES DE OLIVEIRA e ANA PAULA FERELI, contraíram matrimônio em 22/05/2010 sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando o contraente a assinar o nome de solteiro e passando a contraente a assinar-se ANA PAULA FERELI DE OLIVEIRA conforme prova a certidão de casamento expedida em 22/05/2010, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município de Comarca de Araçatuba, deste Estado, extraída da matrícula nº 121426 01 55 2010 2 00163 151 0034510 04.

Data:- 07 de julho de 2010.

Tatiele Catemil Emmerlok
Escritor Substituto

Av.16/246.155:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 14, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 06 de agosto de 2010.

CELSO AP. LEITE BARROSO
Escritor Autorizado

R.17/246.155:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 22 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, HUGO DIEGO MORAES OLIVEIRA ou HUGO DIEGO MORAES DE OLIVEIRA, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02421725505-CONT/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 204.443.728-73, engenheiro, e sua mulher ANA PAULA FERELI DE OLIVEIRA, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 01915469009 -CONT/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 224.473.958-92, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Marília, neste Estado, na Rua Francisco F do Nascimento, nº 220, casa 101, Sítio Recreio, vendeu o imóvel a LUCIENE TELES NOGUEIRA.

- Continua na ficha 04 -

matrícula

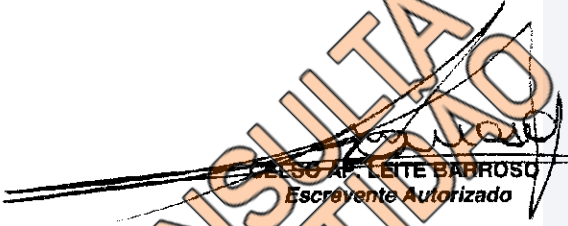
246.155

ficha

04

Continuação

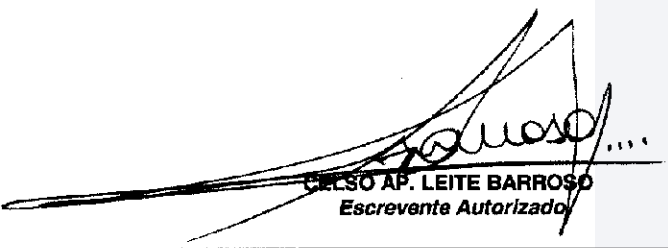
portadora da carteira de identidade RG nº 22.634.864-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.938.228-47, chefe intermediário; e ELISMAR DA SILVA NEVES, portadora da carteira de identidade RG nº 36.755.914-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.251.508-83, chefe intermediário, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do M. Boi Mirin, nº 2298, apartamento nº 54, Bloco 4, Jd. Regina, pelo preço de R\$205.000,00, que somado ao preço da venda e compra do imóvel objeto da matrícula nº 244.093, perfaz um total de R\$220.000,00, do qual R\$18.748,28 corresponde a utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI - R\$205.000,00.
Data:- 06 de agosto de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escritor Autorizado

R.18/246.155:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 22 de julho de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, LUCIENE TELES NOGUEIRA e ELISMAR DA SILVA NEVES, solteiros, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, juntamente com outro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$98.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% nominal e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 22/08/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$190.000,00, inclusive o valor de outro imóvel. Integra, também, a presente garantia o imóvel objeto da matrícula nº 244.093.

Data:- 06 de agosto de 2010.


CELSO AP. LEITE BARROSO
Escritor Autorizado

- Continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

246.155

ficha

04

verso

Av.19/246.155:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(Prenotação nº 1.253.720 - 08/02/2019)

Pelo instrumento particular de 08 de fevereiro de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 18, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 12 de fevereiro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

KATIA CRISTINA DE SA:17367020846

Hash: FF8B69E6D9868485FF7ED2DD63C68F37

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.20/246.155: DOAÇÃO (Prenotação nº 1.429.808 - 15/09/2022)

Pela escritura lavrada em 02 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1649, páginas 163/165, **ELISMAR DA SILVA NEVES**, RG nº 36.755.914-6-SSP/SP, CPF/MF nº 255.251.508-83, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Silva Melo, nº 132, apartamento 202, Caiapó, **doou a metade ideal do imóvel a LUCIENE TELES NOGUEIRA**, RG nº 22.634.864-7-SSP/SP, CPF/MF nº 100.938.228-47, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Doutor Silva Melo, nº 132, apartamento 202, Caiapó, pelo valor estimado de R\$107.206,50.

Data: 20 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: E5BF485A62B944A3182604CAB4CE4C0D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.21/246.155: CLÁUSULAS (Prenotação nº 1.429.808 - 15/09/2022)

Pela escritura lavrada em 02 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, no livro 1649, páginas 163/165, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a doação registrada sob o nº 20, foi feita com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**.

Data: 20 de setembro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ISRAEL ALVES DOS SANTOS:35963585821

Hash: E5BF485A62B944A3182604CAB4CE4C0D

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 05

246.155

05

Continuação

Av.22/246.155: EXISTÊNCIA DA AÇÃO (Prenotação nº 1.458.253 - 30/03/2023)

Pela decisão de 29 de março de 2023, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 1021683-70.2023.8.26.0002) da ação de procedimento comum cível - defeito, nulidade ou anulação movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **LUCIENE TELES NOGUEIRA**, CPF nº 100.938.228-47; e **ELISMAR DA SILVA NEVES**, CPF nº 255.251.508-83, o MM. Juiz de Direito, Dr. Caio Moscariello Rodrigues, determinou a presente averbação para constar a **existência da referida ação**, nos termos do artigo 54, inciso IV, da Lei Federal nº 13.097/2015.

Data: 06 de abril de 2023.

(Selo digital: 111179331000000146176323E)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: FABIANA SILVA CAVALLEIRO**Hash: 1458253-81B79BFF-676C-4C94-939C-B70C65D8ACB1***Av.23/246.155: DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA (Prenotação nº 1.544.671 03/09/2024)**

Pelo mandado de 10 de julho de 2024, do Juízo de Direito da 13ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, nos autos (processo nº 1021683-70.2023.8.26.0002) da ação de procedimento comum cível - defeito, nulidade ou anulação movida por **BANCO SAFRA S/A**, em face de **LUCIENE TELES NOGUEIRA**, e outro, o MM. Juiz de Direito Dr. Caio Moscariello Rodrigues, determinou que se procedesse a presente averbação a fim de constar que a doação registrada sob o nº 20, **foi feita em fraude contra credores, tendo sido declarada ineficaz em relação ao exequente.**

Data: 10/09/2024*Selo digital: 111179331000000201685624C**Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA**Hash: 1544671-13A7C79E-AFE4-4186-BBE7-237730D85E2D***Av.24/246.155:- PENHORA (Prenotação nº 1.548.988 - 24/09/2024)**

Pela decisão de 20 de setembro de 2024, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 42ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de

Continua no verso

Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1005495-96.2023.8.26.0100) da ação de execução de título extrajudicial movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **ADLEUZA SILVA NEVES**, CPF/MF nº 56043724553; **ADM SEGURANÇA PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 04961319000134 e **ELISMAR DA SILVA NEVES**, CPF/MF nº 25525150883, a metade ideal do imóvel de propriedade de **ELISMAR DA SILVA NEVES**, foi penhorada, juntamente com outro, para garantia da dívida no valor de R\$1.470.875,58, constando do referido mandado, que a alienação registrada sob o nº 21, foi declarada ineficaz em relação ao exequente, por ter sido feita em fraude a execução.-

Data: 11/10/2024

Selo digital: 111179321000000205478224F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERMIZ

Hash: 1548988-71705719-FD0F-45C7-8ABB-31D05D2F9322

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO