

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127-8

matrícula

160.903

ficha

1

São Paulo,

28 de julho de 2014

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Pão de Açúcar, antiga Rua Dezesseis, lote 28-B da quadra 11 do **JARDIM MARILIA**, no 38º Subdistrito Vila Matilde, medindo 5,00m de frente, 25,00m do lado direito de quem da frente olha o terreno, 25,00m do lado esquerdo, e 5,00m nos fundos, confrontando pela frente com a referida rua, no lado direito com o lote 28-A, no lado esquerdo com o lote 29-A, e nos fundos com o lote 19-A, com a área de 125,00m².-

PROPRIETÁRIOS:- SIDNEI VANUCHI, RG. nº 1.647.210-SSP/SP e sua mulher MARILIA CIMINI VANNUCHI, RG nº 2.081.221-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 016.639.338-53, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77; e JAROSLAV RAMBOUSEK, RG. nº 714.858-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 114.172.858-34, casado sob o regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrada sob nº 316, no livro 3-Registro Auxiliar do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santos, deste Estado, com VERONICA ZELENKA RAMBOUSEK, RG. nº 3.417.081-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 488.602.988-49, todos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial na Rua Dom José de Barros, nº 264, 7º andar.-

CONTRIBUINTE:- nº 147.120.0051-0

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 119.304 de 22 de abril de 1970, do 9º Oficial de Registro de Imóveis.-

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/ 160.903.- O loteamento denominado "**JARDIM MARILIA**", acha-se inscrito sob nº 145, no 9º Oficial de Registro de Imóveis, e foi feito nos termos do Decreto Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937; sendo que a margem da citada inscrição constam a seguintes averbações:- **SOB Nº 2294**, O imóvel acha-se compromissado á venda a ELIAS LAURINDO MARAFIÃO casado com CLEUZA FERNANDES MARAFIÃO, pelo preço de Cr\$238.000,00 (valor da época); **SOB Nº 3083**; ELIAS LAURINDO MARAFIÃO e sua mulher CLEUSA FERNANDES MARAFIÃO que também assina CREUSA FERNANDES MARAFIÃO, cederam e - - - - -
(Continua no verso)

matrícula

160.903

ficha

1

verso

transferiram a CICERO SOARES LEITÃO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com JOANA SOARES LIMA LEITÃO, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do mencionado compromisso, pelo valor de Cr\$53.070,00 (Valor da época); **SOB Nº 3.337**; consta que CICERO SOARES LEITÃO e sua mulher JOANA SOARES LIMA LEITÃO, cederam e transferiram a JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA CAVALCANTE, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso e cessão retro mencionados, pelo valor de Cr\$77.872,00 (valor da época).- São Paulo, 28 de julho de 2014.- Escrevente substituto, - - - -

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-2/ 160.903.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de abril de 1983 (livro 1264 – fls. 267) do 21º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários SIDNEI VANUCHI, e sua mulher MARILIA CIMINI VANNUCHI, e JAROSLAV RAMBOUSEK, assistido por sua mulher VERONICA ZELENKA RAMBOUSEK, todos já qualificados, transmitiram o imóvel a JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, RG. nº 5.760.618-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 951.572.048-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE, residentes e domiciliados na Rua Guariuba, nº 84, Cidade A.E. Carvalho, Itaquera, nesta Capital, pelo preço de Cr\$238.000,00 (valor da época), em cumprimento ao compromisso e cessões remidos na averbação nº 01 desta matrícula.- Valor venal referencia do terreno R\$48.088,48.- São Paulo, 28 de julho de 2014.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 160.903.- Da Carta de Sentença referida no registro nº 5, desta matrícula, e certidão de folhas 239, livro B-01, termo 308, datada de 12 de setembro de 2003, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito-Vila Matildé, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA CAVALCANTE e JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE, separaram-se consensualmente, - - -

(Continua na ficha numero dois)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127-8

matrícula

160.903

ficha

2

São Paulo,

28 de julho de 2014

(Continuação da ficha numero um)

continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE.- São Paulo, 28 de julho de 2014.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-4/ 160.903.- Da Carta de Sentença referida no registro nº 5, desta matrícula, e certidão de folhas 239, livro B-01, termo 308, datada de 12 de setembro de 2003, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito-Vila Matilde, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA CAVALCANTE e JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE, foi convertida em divórcio, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, JOSINEIDE GOMES DE LIMA.- São Paulo, 28 de julho de 2014.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 160.903.- Pela Carta de sentença datada de 14 de maio de 2014, extraída dos autos de Conversão de Separação Judicial em Divórcio - dissolução (PROCESSO Nº 0003147-85.2001.8.26.0006), do casal JOSÉ CLAUDIO DE ALMEIDA CAVALCANTE e JOSINEIDE GOMES CAVALCANTE, passada pelo MM. Juíz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VI – Penha de França, desta Capital, (sentença de 03 de maio de 1995 e 06 de março de 2002) transitada em julgado em 18 de abril de 2002, o imóvel foi PARTILHADO e coube á JOSINEIDE GOMES DE LIMA, brasileira, divorciada, diarista, RG. nº 15.412.684, inscrita no CPF/MF sob nº 142.900.378-28, residente e domiciliada na Rua Pão de Açúcar, nº 362, Jardim Marília, Itaquera, nesta Capital.- Valor venal de referência R\$48.088,48.- São Paulo, 28 de julho de 2014.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-6/ 160.903. - Por escritura de venda e compra datada de 07 de agosto de 2014 (Livro 3.292 Folha 013) do 26º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária JOSINEIDE GOMES DE LIMA, já qualificada, transmitiu o imóvel a MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, artesã, RG nº 32.315.246-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF 283.973.318-83, residente e domiciliada, na Rua Pão de Açúcar, nº 362, (continua no verso)

matrícula

160.903

ficha

2

verso

Jardim Marília, nesta Capital, pelo preço de R\$300.000,00. - São Paulo, 14 de agosto de 2014. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). B.V.

AV-7/ 160.903.- Por instrumento particular datado de 28 de outubro de 2014, o imóvel foi caucionado nos termos do que dispõe o artigo 37 n° I da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pela proprietária MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA**, já qualificada, em garantia ao contrato de **locação** em que figura como **locador RENY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta Capital na Rua Padre João n° 675, Penha de França, inscrita no CNPJ/MF sob n° 54.175.096/0001-58; e como **locatárias JESMARY BRANDÃO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG n° 37.338.551-1, inscrita no CPF/MF sob n° 215.056.828-43, residente e domiciliada na Rua Padre Antônio Jorge n° 489, Vila Progresso, nesta Capital, e **MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA**, já qualificada, pelo prazo de 36 meses, tendo como início o dia 28 de outubro de 2014 e término no dia 28 de outubro de 2017, com aluguel mensal de R\$6.700,00, sendo os aluguéis reajustáveis na periodicidade mínima permitida por lei, de acordo com a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida a partir da data deste instrumento e no período durante a vigência do presente e suas eventuais prorrogações. Caso tal índice seja extinto, será dotado novo critério de reajustamento em vigor na ocasião, que reflita a verdadeira desvalorização da moeda. Se em virtude de lei posterior, admitir-se correção do valor do aluguel em prazo inferior ao que é admitido nesta data, concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção será feita automaticamente nessa periodicidade, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, forma prevista no título.- Tendo por objeto o imóvel um galpão com 612,00m2, situado neste Estado, na Rua Fronia Kirol Filho n° 7, lote 2, Bairro dos Pimentas, Guarulhos destinando-se exclusivamente, à fins comercial- São Paulo, 14 de novembro de 2014- Escrevente substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna). B.V.

(Continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

160.903

ficha

3

São Paulo, 19 de junho de 2015

(continuação da ficha nº 2)

Prenotação: 460995 de 12/06/2015.

AV-8/ 160.903.- FICA CANCELADA a caução averbada sob nº 7, nesta matrícula, em virtude de autorização do locador RENY PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificado, nos termos do requerimento datado de 08 de junho de 2015. - Valor R\$241.200,00. - São Paulo, 19 de junho de 2015.- Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 461970 de 02/07/2015

R-9/160.903. - Por escritura de venda e compra datada de 26 de junho de 2015 (livro 6156 - fls. 361/363) do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, já qualificada, transmitiu o imóvel à ANA PAULA PEREIRA MASSAROTO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 47.303.882-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 407.900.098-70, residente e domiciliada na Rua Antonio Lá Giudice, nº 168, Jardim Aricanduva, nesta Capital, em cumprimento ao instrumento particular datado de 22 de outubro de 2014, não registrado, mencionado no título, pelo preço de R\$199.000,00. Valor Venal de Referência R\$266.931,00. - São Paulo, 08 de julho de 2015. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

Prenotação nº 472008 de 05/02/2016

AV-10/ 160.903 .- De conformidade com a Certidão datada de 04 de fevereiro de 2016, expedida nos autos da Ação Criminal, Número de Ordem:- 1015158-35.2015, movida NELSON DE ALMEIDA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº 010.478.058-47, contra ANA PAULA PEREIRA MASSAROTO, inscrita no CPF/MF sob nº 407.900.098-70, produzida eletronicamente, conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 5º Ofício Cível do Foro Regional Tatuapé, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula, foi ARRESTADO, .- (continua no verso)

matrícula

160.903

ficha

3

verso

para garantia da dívida no valor de R\$199.000,00.- Figurando como fiel depositária ANA PAULA PEREIRA MASSAROTO, já qualificada.- São Paulo, 22 de fevereiro de 2016.- Escrevente Substituto,
(Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

Prenotação nº 526840 de 22/01/2019

AV-11/ 160.903.- Em cumprimento ao Mandado datado de 13 de dezembro de 2018, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Defeito, Nulidade ou Anulação, Processo Digital nº 1015158-35.2015.8.26.0008, movido por NELSON DE ALMEIDA JÚNIOR, RG nº 12.611.558, inscrito no CPF/MF sob nº 010.478.058-47, em face de MARIA DE LOURDES DE ROCHA SOUZA, RG nº 32.315.246-6, inscrita no CPF/MF sob nº 283.973.318-83; e ANA PAULA PEREIRA MASSAROTO, RG nº 47.303.882-1, inscrita no CPF/MF sob nº 407.900.098-70, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o ARRESTO CAUTELAR objeto da averbação nº 10 tornou-se definitivo, bem como foi declarada a INVALIDADE da alienação do imóvel registrada sob nº 9, nesta matrícula.- São Paulo, 24 de janeiro de 2019.- Escrevente Substituta,
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-12/160.903 - PENHORA

Averbado em 26 de fevereiro de 2021 - Prenotação nº 568.363 de 29/01/2021

Selo Digital: 111278331156840056836321L

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 03 de fevereiro de 2021, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 0008471-20.2019.8.26.0008, movida por WALTER BOLANHO MACEDO, CPF nº 105.623.208-06, contra MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, CPF nº 283.973.318-83, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
160.903ficha
04

São Paulo, 26 de fevereiro de 2021

CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$279.164,50, em virtude da declaração de invalidade da alienação averbada sob nº 11, nesta matrícula.- Figurando como depositária:- MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-13/160.903 - PENHORA

Averbado em 18 de maio de 2021 - Prenotação nº 574.744 de 07/05/2021
Selo Digital: 11127833119BF40057474421U

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 06 de maio de 2021, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10302734920178260001, movida por JOSE WIAZOWSKI, CPF nº 082.098.718-20, contra HAMZE HASSAM, CPF nº 234.411.288-00; HAMZE HASSAM 23441128800, CNPJ nº 16.896.830/0001-89 e MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, CPF nº 283.973.318-83, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 7º Ofício Cível do Foro Regional - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$8.741,82.- Figurando como depositária:- MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

AV-14/160.903 - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA

Averbado em 28 de julho de 2022 - Prenotação nº 607.421 de 22/07/2022
Selo Digital: 1112783311CC0B0060742122C

continua no verso

matrícula
160.903

ficha
04

verso

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada 22 de julho de 2022, expedida nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Número de Ordem: 0008002-71.2019.8.26.0008, Processo Principal nº 1015158-35.2015.8.26.0008, movida por NELSON DE ALMEIDA JUNIOR, CPF nº 010.478.058-47, contra MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, CPF nº 283.973.318-83 e ANA PAULA PEREIRA MASSAROTO, CPF nº 407.900.098-70, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 5º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que o ARRESTO averbado sob nº 11, nesta matrícula, foi convertido em PENHORA, para a garantia da dívida no valor de R\$26.106,75. - Figurando como depositária: MARIA DE LOURDES DE ROCHA DE SOUZA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada