Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141728-95 - Pagina: 1/5 - PROT. 1.617.219 - SPH24040115342D - Talita

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
141.728	01

São Paulo, 07 de Abril de 1995

IMOVEL:- VAGA SIMPLES COBERTA Nº 1-A, na garagem localizada no sub-solo do CONJUNTO "QUARTIERI D'ITALIA II", situado à Avenida Ouro Verde de Minas, nº 101, e Rua Pastor Agenor Caldeira Diniz, nº 76, no 27º Subdistrito - TATUAPE, contendo a área real privativa de 10,000m2., área real comum de 5,372m2., área real comum de manobra e estacionamento de 11,560m2., área real total de 26,932m2. e a fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,1514%.

PROPRIETARIAS:- 1) PROMORAR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 560, 7º andar, CGC/MF. 43.185.594/0001-65; e, 2) ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA SOMA LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.664, 9º andar, conjuntos 902/903/904, CGC/MF. 47.089.297/0001-77.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.5, feito em 05/12/1.989, nas matrículas nºs. 4.066, 4.067, 4.068, 4.072, 4.073 e 4.074, e R.4, feito em 05/12/1.989, na matrícula nº 27.474 (**Especificação condominial registrada sob nº 10, em 24/11/1.994, na matrícula nº 123.888**), deste Cartório.-

C.CONTRIBUINTE:- 149.064.0020-4 (maior área).-

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.1/141.728 Em 07 de abril de 1995

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 22 de março de 1.995, as proprietárias, já qualificadas, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R$55.475,86 (inclusive o valor de outro imovel), à DALVA NERES DOS SANTOS DA SILVA, brasileira, viúva, comerciária, RG nº 9.414.553-SSP/SP, CPF/MF nº 882.357.778-00, residente e domiciliada a Rua Atalaia Velha, nº 140, aptº. 112-C, nesta Capital. - As vendedoras apresentaram as CNDs. do INSS - PCNDs. números 01384/95 - 665.494 e 01459/95 - 665.581, ambas da série "F", expedidas respectivamente, em 21/02/95 e 23/02/95, pela agência da Região Fiscal - Pinheiros, desta Capital, e as CQTFs. números 562 e 284, expedidas respectivamente, em 14/02/95 e 19/01/95, pela Secretaria da Receita Federal/Ministério da Fazenda, que

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KTQR-Y7ES6-6X9WP-YBE6D

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: RENATO GONCALVES DA CUNHA - Juntado em: 21/05/2024 13:50:15 - d60d2ac

Documento assinado eletronicamente por RENATO GONCALVES DA CUNHA, em 20/05/2025, às 14:38:24 - 54690c7

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141728-95 - Pagina: 2/5 - PROT. 1.617.219 - SPH24040115342D - Talita

matrícula 141.728 | ficha 01 verso

ficam arquivadas em Cartório.-

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.2/141.728 Em 07 de abril de 1995
Pelo instrumento particular mencionado no R.1, DALVA NERES DOS SANTOS DA SILVA, viúva, já qualificada, já qualificado, DEU EM HIPOTECA ao BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Antônio Prado, nº 6, CGC/MF. 61.411.633/0001-87, o imóvel, para garantia da dívida no valor de R$26.100,00, pagável através de 180 prestações mensais, segundo o Plano de Reajustamento - P.C.R. e Sistema de Amortização - Tabela Price, com juros anuais, às taxas nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%, sendo de R$352,68 o valor total da 1ª prestação, que vencerá em 22/04/1.995; e, demais condições constantes do título.- Faz parte da presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 141.727, deste Cartório.-

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Av.3/141.728 Em 26 de abril de 1995
Procedo a presente averbação, "EX-OFFICIO", nos termos do parágrafo 1º do artigo 213, da Lei 6.015/73, à vista do título original devidamente registrado em Cartório, para ficar constando que o número correto da vaga de garagem objeto desta matrícula, é VAGA SIMPLES COBERTA Nº 01-B, na garagem localizada no sub-solo do Condomínio, e não como ficou consignado quando da abertura da presente.-

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL
Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

Av.4/141.728 Em 23 de dezembro de 2003
Pelo instrumento particular datado de 20 de Outubro de 2.003, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A -

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KTQR-Y7ES6-6X9WP-YBE6D

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RENATO GONCALVES DA CUNHA - Juntado em: 21/05/2024 13:50:15 - d60d2ac

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATO GONCALVES DA CUNHA, em 20/05/2025, às 14:38:24 - 54690c7

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141728-95 - Pagina: 3/5 - PROT. 1.617.219 - SPH24040115342D - Talita

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
141.728	02

São Paulo, 23 de dezembro de 2003

BANESPA, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob número 02, nesta matrícula.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.5/141.728 Em 24 de agosto de 2004

Da escritura datada de 29 de Julho de 2.004, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, livro 1.060, fls. 293/295, e Recibo de Imposto Predial do Exercício de 2.004, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 149.064.0135-9.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.6/141.728 Em 24 de agosto de 2004

Pela escritura mencionada na Av.5, **DALVA NERES DOS SANTOS DA SILVA,** viúva, RG nº 9.414.553-2-SSP/SP, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Ouro Verde de Minas, nº 101, Tatuapé, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R$45.000,00, **(incluindo o valor de outro imóvel)** a **MAURO OLIVEIRA SALES,** brasileiro, comerciante, RG nº 5.668.262-SSP/SP, CPF/MF nº 301.634.128-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **SUELI DE MOURA SALES,** brasileira, do lar, RG nº 7.660.864-SSP/SP, CPF/MF nº 527.367.098-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Nebulosa, nº 913, São Mateus.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KTQR-Y7ES6-6X9WP-YBE6D

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RENATO GONCALVES DA CUNHA - Juntado em: 21/05/2024 13:50:15 - d60d2ac

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATO GONCALVES DA CUNHA, em 20/05/2025, às 14:38:24 - 54690c7

Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0141728-95 - Pagina: 4/5 - PROT. 1.617.219 - SPH24040115342D - Talita

matrícula 141.728 | ficha 02 verso

Av.7/141.728 Em 18 de dezembro de 2012

Procede-se a presente, na forma preconizada no artigo 615-A, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 11.382/2006, para consignar que aos 17/08/2012, foi distribuída à 3ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera desta Capital, a ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 0030255-02.2012.8.26.0007), **movida** pelo HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba, Paraná, na travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, **contra**: 1) **MOURA HOMOCINÉTICOS LTDA - ME,** CNPJ/MF nº 03.128.517/0001-59; 2) **MARCELO DE MOURA SALES,** CPF/MF nº 132.926.148-80; e, 3) **SUELY DE MOURA SALES ou SUELI DE MOURA SALES,** casada com **MAURO OLIVEIRA SALES,** já qualificados, tendo a causa o valor de R$171.044,23, conforme certidão datada de 25/10/2012, subscrita por Maria Luiza Feola Uehara, supervisora de serviço do Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional VII - Itaquera desta Capital.- **Protocolo nº 435.109 de 12/12/2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.08/141.728 Em 06 de julho de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 01 de julho de 2022, expedida pelo Juízo da Secretaria da 27a Vara do Trabalho de São Paulo, Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos do processo nº 00013819720115020027, da ação de execução movida por 1) **JOSE CLAUDIO FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 143.931.658-96, contra 1) **SUELI DE MOURA SALES**, CPF/MF nº 527.367.098-53, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$240.000,00. PROTOCOLO Nº 722.024 de 01/07/2022.

Selo: 113779331IU000990272NG22R

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KTQR-Y7ES6-6X9WP-YBE6D

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: RENATO GONCALVES DA CUNHA - Juntado em: 21/05/2024 13:50:15 - d60d2ac

PJe Documento assinado eletronicamente por RENATO GONCALVES DA CUNHA, em 20/05/2025, às 14:38:24 - 54690c7

Valide aqui
este documento

CERTIFICA MAIS que a presente certidão é expedida em atendimento ao Protocolo SPH24040115342D, referente ao Ofício\Processo nº 00013819720115020027, do(a) Secretaria da 27ª Vara do Trabalho de São Paulo, via internet.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KTQR-Y7ES6-6X9WP-YBE6D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.141728 - PROTOCOLO: 1.617.219

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, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 29/04/2024. 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. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

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: 113779.2.0141728-95

Emolumentos:	R$: 0,00	São Paulo, 02/05/2024.
Estado:	R$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R$: 00,00	
Registro Civil:	R$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R$: 00,00	.,
Ministério Público:	R$: 00,00	.,
ISS:	R$: 00,00	.,
Total:	R$: 0,00	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: [1137793E3SR001524069VB24N]

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: RENATO GONCALVES DA CUNHA - Juntado em: 21/05/2024 13:50:15 - d60d2ac
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052113501340700000349178961?instancia=1
Número do processo: 0001381-97.2011.5.02.0027
Número do documento: 24052113501340700000349178961

Documento assinado eletronicamente por RENATO GONCALVES DA CUNHA, em 20/05/2025, às 14:38:24 - 54690c7
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052014382012800000401365828?instancia=1
Número do processo: 0001381-97.2011.5.02.0027
Número do documento: 25052014382012800000401365828