

matrícula

102.685

ficha

1

São Paulo, 23 de setembro de 1.999

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 54, localizado no 5º pavimento do "EDIFÍCIO ROMA"- (EDIFÍCIO 1), integrante do empreendimento imobiliário denominado "CITY PARK I" situado na Rua Demerval da Fonseca nº 291, no 38º subdistrito-Vila Matilde, contendo a área real privativa de 45,425m<sup>2</sup>, a área real comum de 43,728m<sup>2</sup>, área real total de 89,153m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,55556, cabendo-lhe o direito a uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio de tamanho médio, localizada no subsolo ou no térreo.

**PROPRIETÁRIA:-** ROSSI S/A., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho nº 1.195, 6º andar, conj. 61, inscrita no CGC/MF sob nº 45.983.715/0001-40.

**CONTRIBUINTES:-** 147.198.0001-6; 147.198.0002-4; 147.198.0003-2; 147.198.0004-0; 147.198.0005-9; 147.198.0006-7; 147.198.0007-5; 147.198.0008-3; 147.198.0009-1; 147.198.0010-5; 147.198.0011-3; 147.198.0050-4; 147.198.0051-2; 147.198.0052-0; 147.198.0053-9 e 147.198.0054-7 (maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 96.093 AV-1 de 18 de novembro de 1.996, e R-2 nas matrículas nºs. 95.850, 95.851, 95.852, 95.853, 95.854, 95.855, 95.856, 95.857, 95.858, 95.859, 95.860, 95.899, 95.900, 95.901, 95.902, 95.903, de 16 de outubro de 1.996, deste.

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

AV-1/ 102.685.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 08 de setembro de 1.999.- São Paulo, 23 de setembro de 1.999.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 102.685.- Da escritura referida no registro nº. 3, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 1.999, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº. 147.198.0055-5 (maior área).- São Paulo, 20 de dezembro de 1.999.- Escrevente substituto, -----

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula  
102.685

ficha  
1  
verso

*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-3/ 102.685.- Por escritura de venda e compra datada de 06 de dezembro de 1.999 (livro 308 - pág. 259) do Tabelião de Notas do 30º. subdistrito - Ibirapuera, a proprietária ROSSI S/A., com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, nº. 1195 - 6º. andar - conj. 61, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 45.983.715/0001-40, a qual apresentou Certidão Negativa de Débito - CND nº. 257911999-21606001, emitida em 16 de novembro de 1999, pelo INSS; e Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº. E-2.925.690, emitida em 31 de agosto de 1.999, pela Secretaria da Receita Federal, transcrita no título, transmitiu o imóvel à JUSSARA MARIA BILHAR LOPES, brasileira, de lar, RG nº. 15.382.551-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 050.244.828-83, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com WILTON MAGALHÃES PEDRO LOPES, brasileiro, vendedor técnico, RG nº. 12.412.000-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 064.065.698-65, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Treze de Maio, nº. 292 - Bairro Assunção, pelo preço de R\$33.213,64.- São Paulo, 20 de dezembro de 1.999.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/102.685.- Do instrumento particular referido no registro nº. 5, nesta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.000, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel, atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº. 147.198.0077-6.- São Paulo, 19 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, - - - - -

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

R-5/102.685.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 13 de março de 2.000, os proprietários JUSSARA MARIA BILHAR LOPES e seu marido WILTON MAGALHÃES PEDRO LOPES, já --  
( Continua na ficha nº. 2 )

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula  
102.685

ficha  
2

São Paulo, 19 de abril de 2.000

( Continuação da ficha nº. 1 )

qualificados, transmitiram o imóvel á ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº. 23.164.195-3-SSP/SP inscrita no CPF/MF sob nº. 152.265.888-28, residente e domiciliada á Avenida Alvaro Ramos nº. 186, nesta Capital, pelo preço de R\$39.000,00, do qual a importância de R\$2.900,00 foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 19 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna ).

R-6/102.685.- Do instrumento particular referido no registro nº. 5, desta matrícula, o imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$33.100,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, nos dois (02) primeiros anos de vigência do prazo de amortização, serão recalculadas a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor, atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - F.G.T.S, a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato e caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato e Sistema de Amortização - Sacre, com a taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, sendo de R\$399,54 o valor da primeira prestação que vencerá 30 dias á contar da data do título, na forma prevista no mesmo.- São Paulo, 19 de abril de 2.000.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna ).

> AV-7/ 102.685.- FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 6  
(continua no verso)

matrícula

102.685

ficha

2

verso

nesta matrícula, em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, nos termos do requerimento datado de 16 de dezembro de 2011. Valor R\$33.100,00.- São Paulo, 03 de janeiro de 2012.- Escrevente substituto, *C. G. Melo* (Clovis Fernando de Melo).

Prenotação: 490361 de 09/03/2017.

AV-8/ 102.685. - Da escritura referida no registro nº 10 desta matrícula, e Certidão de Casamento Matrícula: 143032 01 55 2015 2 00108 290 0046354-66, emitida em 01 de março de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital, ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA contraiu matrimônio com JOSILENE RODRIGUES DA COSTA, continuando as contraentes a assinarem o mesmo nome de solteiras, casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. - São Paulo, 22 de março de 2017. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 490361 de 09/03/2017.

AV-9/ 102.685. - Da escritura referida no registro nº 10 desta matrícula, JOSILENE RODRIGUES DA COSTA, é portadora do RG nº 49.679.567-3-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 035.751.394-07. - São Paulo, 22 de março de 2017. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 490361 de 09/03/2017.

R-10/ 102.685. - Por escritura de venda e compra datada de 13 de janeiro de 2017, (livro 1570 – págs. 377/378) do 28º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária ALESSANDRA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, cuidadora, RG nº 23.164.195-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 152.265.888-28, assistida de sua cônjuge JOSILENE RODRIGUES DA COSTA, brasileira, enfermeira, RG nº 49.679.567-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 035.751.394-07, casadas sob o (continua na ficha nº 3)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

102.685

ficha

3

São Paulo, 22 de março de 2017.

(continuação da ficha nº 2)

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas na Rua Juçaral, nº 489, casa 02, nesta Capital, transmitiu o imóvel a IRACY MARIA RODRIGUES BATISTA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 9.412.052-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 188.502.308-18, residente e domiciliada na Rua Demerval da Fonseca, nº 291, apartamento 54, nesta Capital, pelo preço de R\$182.000,00. Valor Venal de Referência R\$182.797,00. - São Paulo, 22 de março de 2017. - Escrevente Substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/102.685 - CAUÇÃO LOCATÍCIA

Averbado em 26 de novembro de 2019 - Prenotação nº 543.215 de 13/11/2019

Selo Digital: 1112783311EA2A0054321519V

Pelo instrumento particular datado de 07 de novembro de 2019, a proprietária IRACY MARIA RODRIGUES BATISTA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Paulo Queiroz, 741, apto. 146, Torre 1, Jardim Nove de Julho, nesta Capital, deu em caução, o imóvel desta matrícula, de conformidade com o inciso I, do artigo 37 e parágrafo 1º, do artigo 38, da Lei Federal nº 8.245/91, em garantia da locação do imóvel, situado à Rua Coronel João Cursino nº 185, São José dos Campos, neste Estado, pelo prazo de 48 meses, com início em 11 de novembro de 2019 e término em 11 de outubro de 2023, com o aluguel mensal de R\$8.000,00, destinando-se exclusivamente, à fins comerciais, figurando como locador NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, RG nº 13.763.756-SSP/SP, CPF nº 090.970.628-02, residente e domiciliado na Rua Coronel João Cursino, 185, São José dos Campos, neste Estado e como locatário FERNANDO ALVES BATISTA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 29359339-SSP/SP, CPF nº 292.539.898-74, residente e domiciliado na Rua Roberto Augusto Tavares, 17, casa A, Parque Residencial Aquarius, São José dos Campos, neste Estado.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*

Escrevente Substituta

continua no verso

matrícula

102.685

ficha

03

verso

**AV-12/102.685 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO**

Averbado em 27 de setembro de 2023 - Prenotação nº 635.778 de 28/08/2023

Selo Digital: 111278331177EA0063577823K

FICA CANCELADA a caução averbada sob nº 11, nesta matrícula, em virtude de autorização do locador NEWTON BUENO CANDOTTA JUNIOR, já qualificado, nos termos do requerimento datado de 21 de julho de 2023. Valor R\$352.000,00.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

**AV-13/102.685 - PENHORA**

Averbado em 13 de março de 2024 - Prenotação nº 648.541 de 05/03/2024

Selo Digital: 11127833115ED40064854124Z

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 05 de março de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 0032519-53.2022.8.26.0100, movida pelo MOSTEIRO DE SÃO BENTO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 61.018.750/0001-85, contra D.R.X. TURISMO E CAMBIO LTDA, CNPJ nº 24.128.188/0001-16 e IRACY MARIA RODRIGUES BATISTA, CPF nº 188.502.308-18, 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 30º Ofício Cível do Foro Central, 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\$102.578,35.- Figurando como depositária:- IRACY MARIA RODRIGUES BATISTA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada