

matrícula

263.673

ficha

01

São Paulo, 03 de agosto de 1994.

**IMÓVEL:-** BOX SIMPLES DESCOBERTO nº 345 localizado a nível do térreo ou 3º pavimento do RESIDENCIAL MARAJOARA III, situado à Avenida Dr. Silva Melo, nº 520, no Parque das Figueiras, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 9,9000m2., a área comum de 1,6412m2., perfazendo a área total construída de 11,5412m2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0001178 no terreno do condomínio. Referido empreendimento foi parcialmente submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 28 feito na matrícula nº 181.578. Contribuinte:- 090.468.1431-9 em área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CGC. nº 02.817.682/0001-56, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, à Rua Dona Maria Belchior Cruvinel, nº 699, Setor Oeste.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.4 feito em 27/12/89, na matrícula 181.578 - deste Registro.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Major

Av.1/263.673:- 1) Conforme o R.5/106.787, mencionado na Av.1/164.234 e também na letra "a" da Av.1/181.578, verifica-se que foi instituída uma servidão perpétua de trânsito, beneficiando os imóveis das matrículas nºs 106.788, 164.758 e 181.579, sendo que uma faixa dessa servidão localiza-se no terreno condominial, faixa essa com as características constantes da referida letra "a" da Av.1/181.578; 2) Conforme os R.704/106.788, R.5/106.789 mencionado nas Av.1/164.234 e Av.2/164.758, e R.5/106.787 mencionado nas Av.1/164.234 e Av.1/181.579, todos mencionados na letra "b" da Av.1/181.578, verifica-se que o terreno condominial é beneficiado pelas servidões instituídas de acordo com os referidos registros, tudo nos termos da escritura de 28 de janeiro de 1986 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.177 - fls. 104; 3) Conforme registro nº 17 feito em 15/06/93 na matrícula nº 181.578, por instrumento particular de 22/04/93, com força de escritura pública, aditado por outro de 17/05/93, o imóvel,

- continua no verso -

matrícula

263.673

ficha

01

verso

juntamente com outros, foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, inscrito no CGC. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de Cr\$74.114.939.693,39, que será paga reajustada monetariamente no dia 22/09/94, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como intervenientes fiadores PEDRO VASCO ELYADES DE ARAÚJO, CREA/DF nº 3297/D e CPF.119.844.061-91, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil e mecânico, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 1, nº442, apto 1.600, Setor Oeste, e JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA, CREA/DF nº 1958/D, engenheiro, e sua mulher ELIZABETH FURLANETTO DE OLIVEIRA, RG. 205.910-GO, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos com o CIC. 096.514.381-35, residentes e domiciliados à Rua 03, nº 881, em Goiânia, Estado de Goiás, e como interveniente construtora a ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; e 4) Conforme registro nº 22 feito em 25/10/93 na matrícula nº 181.578, por instrumento particular de 20/08/93, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S/A., já qualificado no nº 3 desta averbação, para garantia da dívida de CR\$212.340.689,06, pagável em 22/09/94, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a. e efetiva de 10,47% a.a., sendo que, não ocorrendo a referida liquidação na data mencionada, esta será para por meio de 60 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a. e efetiva de 10,47% a.a., vencendo-se a primeira em 22/10/94, sendo as prestações e o saldo devedor corrigidos monetariamente, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como fiadores PEDRO VASCO ELYADES DE ARAÚJO e JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA e sua mulher ELIZABETH FURLANETTO DE OLIVEIRA, também já qualificados no nº 3 desta averbação, e como construtora a ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.  
Data da matrícula.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Matr

Av.2/263.673:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.  
Data da matrícula.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Matr

"Continua na ficha 2"

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

263.673

ficha

02

Continuação

Av.3/263.673: Por instrumento particular de 16/11/94, com força de escritura pública, procede-se o **CANCELAMENTO** dos registros de hipoteca, mencionados na Av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**.

Data:- 26 de Janeiro de 1995.



**LUCY ZULEIKA MAZZERO CABREIRA**  
Escrivente Autorizada

R.4/263.673: Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Praça Tamandaré esquina com a Rua Da.Maria Belchior Cruvinel, 699, Setor Oeste, CGC/MF nº 02.817.682/0001-55, **VENDEU o imóvel** a **JOSÉ ANTONIO CUNHA**, RG.3.000.520-6-SSP/SP e CPF.402.948.898-68, empresário, e sua mulher **CILEIDE APARECIDA DA TRINDADE CUNHA**, RG.22.396.329-X-SSP/SP e CPF.141.984.828-37, auxiliar de contabilidade, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Salvador Jacona, nº 243, aptº 54-A, pelo preço de R\$ 5.376,80. Consta no título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.

Data:- 26 de Janeiro de 1995.



**LUCY ZULEIKA MAZZERO CABREIRA**  
Escrivente Autorizada

R.5/M.263.673: Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, **JOSÉ ANTONIO CUNHA** e sua mulher **CILEIDE APARECIDA DA TRINDADE CUNHA**, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel juntamente com outro** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 37.600,00, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 16/12/94, com juros à taxa nominal de 11,39% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma do título, onde está prevista a multa de 10%. Valor da garantia:- R\$ 62.000,00, inclusive o valor de outro imóvel.

Data:- 26 de Janeiro de 1995.



**LUCY ZULEIKA MAZZERO CABREIRA**  
Escrivente Autorizada

Continua no verso

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula  
263.673ficha  
02

verso

**Av.6/263.673: PENHORA (Prenotação 1.503.562 - 18/01/2024)**

Pela certidão de 17 de janeiro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0029519-2020000) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARAJOARA III**, CNPJ/MF nº 00.000.674/0001-58, em face de **CILEIDE APARECIDA TRINDADE NASCIMENTO**, CPF/MF nº 141.984.828-37, e **JOSE ANTONIO CUNHA**, CPF/MF nº 402.948.898-68, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 3.531,54, tendo sido nomeada depositária **CILEIDE APARECIDA TRINDADE NASCIMENTO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 26/01/2024

Selo digital: 111179321000000176318224L

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: DANIELA CALDERARO

Hash: 1503562-A2F9A9CA-4796-4EF2-AF81-C72512291449

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)