

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

13436

ficha

1

São Roque, 19 de novembro de 19 82

IMÓVEL: UM TERRENO de cultura inculta, contendo uma casinha de pau e barro, coberta de telhas, situado no bairro de Ponte Lavrada, deste município e comarca, com a área de 1,8150 hectares, mais ou menos, ou três quartas de alqueire, mais ou menos, ou a área que for encontrada dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa na ponte em um açude, sobe pelo córrego, em seu curso, até encontrar uma touceira de bambu, confinando com Toshie Ishimoto, faz canto à direita e segue por uma picada até ter uma valeta de divisa, confinando com herdeiros de Toshie Ishimoto, faz canto à direita e segue por uma picada até ter uma valeta de divisa, confinando ainda com os mesmos herdeiros; dessa valeta segue por uma picada ou caminho velho, até alcançar a estrada principal, confinando com Joaquim Pires Godinho e outros, à direita, segue pela estrada até certa altura e à esquerda segue por picada até ter novamente a estrada, dividindo com Joaquim Ribeiro Albuquerque; deixa a estrada, à direita e segue pela picada até ter ainda a estrada, atravessa esta e vai a uma nascente; desta desce até a ponta do açude, ponto de partida, confinando nesta última linha com herdeiros ou sucessores de Antonio da Silva Albuquerque.

PROPRIETÁRIOS: ALVARO FRAGA MOREIRA JUNIOR e sua mulher MARIA HARTMANN FRAGA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, ele proprietário, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade RG/SP ns. 4.127.020 e 5.522.681, respectivamente, inscritos em conjunto no C.P.F. sob nº 084.499 708/06, residentes em São Paulo, à Rua Cabo Verde, nº 290, - apto. 62.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições ns. 20.415 - livro 3-AF, 27.624 e 21622 - livro 3-AF.

O Escrevente Habilitado,

Christino Garcia Sobrinho
- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,

Geraldo Eurípedes de Menezes
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

R.1/13436 - Em 19 de novembro de 1982.

Pela escritura lavrada no 17º Cartório de Notas de São Paulo,

(continua no verso)

matricula

13436

flcha

1

verso

em 8 de novembro de 1982, livro nº 1964 e fls. 248, retificada por outra, das mesmas notas, em 18 de novembro de 1982, livro nº 1964 e fls. 267, ALVARO FRAGA MOREIRA JUNIOR e sua mulher MARIA HARTMANN FRAGA, retro qualificados, deram, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, 8/10 (OITO DÉCIMAS) - PARTES IDEAIS, do imóvel constante da presente matrícula, - ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., - (BADESP), com sede em São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1776, inscrito no C.G.C. sob nº 62.847.231/0001-92, o qual prestará garantia ao financiamento que a Caixa Econômica Federal, - Cef, na qualidade de administradora e gestora do Fundo de Participação para execução do Programa de Integração Social - Pis, deferirá à NDI - ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo, à Rua Leandro Dupré, nº 635, inscrita no C.G.C. sob nº 61.615.191/0001-90, destinada ao reforço de seu capital de giro, no valor de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), acrescidos de juros e demais encargos, nas condições a seguir discriminados e de acordo com o projeto deferido que, no Badesp tem o nº DO 9210:1, de seu Departamento de Operações 1. Sobre a quantia mutuada, feitas as deduções decorrentes de amortização, incidirão em cargos financeiros à taxa efetiva de 5% ao ano, exigíveis trimestralmente, no último dia dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano de vigência do instrumento devidos a partir da data de sua disponibilidade. 2 - A afiançada amortizará o financiamento por meio de 4 parcelas trimestrais e sucessivas, exigíveis no último dia dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano de vigência do instrumento, sendo (a) a primeira, do valor de - Cr. \$ 1.500.000,00, equivalentes a 10,00% do financiamento; b) a segunda, do valor de Cr\$ 3.000.000,00, equivalentes a 20,00% do financiamento; (c) a terceira do valor de Cr\$ 4.500.000,00, equivalentes a 30,00% do financiamento e (d) a quarta do valor de Cr\$ 6.000.000,00, equivalentes a 40,00% do financiamento, vencendo-se a primeira em 31 de março de 1983 e a última em 31 de dezembro de 1983.

FIADORES: PAULO MARCELO MOREIRA ROSSI e sua mulher ANA MARIA BENITO VIDAL ROSSI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, ele engenheiro industrial, ela comerciante, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 578.966.588/87 e 012.184.818-38, residente em São Paulo, à Rua Januário Miraglia, nº 128; RODOLFO HARTMANN FRAGA MOREIRA e sua mulher MAGALY DE CASTRO ARAUJO FRAGA MOREIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, ele técnico em química, ela comerciante, portadores das Cédulas de Identidade RG ns. 2.799.994 e 4.971.124, respectivamente, inscritos em conjunto no C.

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

13436

ficha

2

São Roque, 19 de novembro de 19 82

digo, inscritos no C.P.F. sob nº 102.291.328-04 e 012.184.-
048-41, residentes em São Paulo, à Rua Dr. José Candido de
Souza, nº 356.

O Escrevente Habilitado,



- Christino Garcia Sobrinho -

O OFICIAL,



- Geraldo Euripedes de Menezes -

AV2/13436 - Em 7 de janeiro de 1983.
Pela escritura lavrada no 17º Cartório de Notas de São Pau-
lo, em 29 de novembro de 1982, livro nº 1964 e fls. 281, o
credor - Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.
A. - Badesp ea devedora NDI Engenharia Ltda., já qualifica-
dos, retificaram a cláusula 5a. da escritura retificada sob,
digo, escritura registrada sob nº 1, passando a vigorar com
a seguinte redação: "05 - Juros - A devedora pagará juros à
taxa de 20% (vinte por cento) ao ano incidentes sobre as
quantias debitadas nos termos da cláusula 4. "Inadimplen-
to pelo não pagamento das obrigações", atrás transcrita, e
corrigidas na forma da cláusula 6, e serão devidos a partir
do dia em que se verificar o inadimplemento até o dia da li-
quidação de todas as obrigações por parte da afiançada. 5.
1 - enquanto permanecer inadimplente, a afiançada pagará ju-
ros de mora à taxa de 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre
o saldo devedor do instrumento particular, devidos e exigí-
veis juntamente com os juros e nas mesmas datas destes", fi-
cam ratificadas as demais cláusulas e condições.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,



- Christino Garcia Sobrinho -

R. 3/13436 - Em 16 de abril de 1984.

Pela escritura lavrada no 17º Cartório de Notas de São Pau-
lo, em 28 de fevereiro de 1984, livro nº 1036 e fls. 352, AL-
VARO FRAGA MOREIRA JUNIOR e sua mulher MARIA HARTMANN FRA-
GA, retro qualificados, deram, EM SEGUNDA HIPOTECA, 8/10 (OI-
TO DÉCIMAS PARTES IDEAIS), do imóvel constante da presente -
matrícula, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAU-
LO S.A. (BADESP), retro qualificado, o qual prestará garan-
tia ao financiamento que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na
qualidade de administradora e gestora do Fundo de Participa

(continua no verso)

matrícula

13436

ficha

2

verso

ção para Execução do Programa de Integração Social - PIS, de-
ferirá à NDT - ENGENHARIA LTDA., também retro qualificada, -
destinada ao reforço de seu capital de giro, no valor de --
Cr\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de cruzeiros), acres-
cidos de juros e demais encargos nas condições a seguir
discriminados e de acordo com o projeto deferido que, no Ba -
desp tomou o nº 011404, Sobre o saldo devedor corrigido, -
feitas as deduções decorrentes de amortização, incidirão ju-
ros à taxa efetiva de 5% ao ano, contados a partir da libera-
ção efetuada pela CEF, apenas exigíveis no último dia de ca-
da trimestre civil, juntamente com as parcelas de amortiza-
ção do principal, na mesma forma e nas mesmas datas, incidi-
rão a partir da liberação efetuada pela CEF, correção monetá-
ria, calculados de acordo com o índice de variação trimes-
tral das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, ou se-
gundo critério que vier a ser estabelecido para a correção do
saldo credor das contas individuais dos participantes do PIS,
na hipótese de extinção das CRIN, apurado através do quocien-
te entre o valor da CRIN fixado para o primeiro mês do tri-
mestre civil anterior e apenas exigível no último dia de ca-
da trimestre civil, juntamente com as parcelas de amortização
do principal, na mesma forma e nas mesmas datas. A afiançada
amortizará o financiamento por meio de 4 prestações trimestrais
e sucessivas, vencíveis no último dia do mês de cada trimes-
tre civil, vencendo-se a primeira somente no último dia do --
último mês do trimestre civil subsequente ao da assinatura do
contrato a ser afiançado, prestações essas de valores seguin-
tes: a primeira de Cr\$ 2.500.000,00, a segunda de - Cr.-
\$ 5.000.000,00, a terceira de Cr\$ 7.500.000,00 e a quarta
de Cr\$ 10.000.000,00. A afiançada pagará ao fiador, a título
de Comissão de Prestação de Garantia, um percentual à taxa -
efetiva de 2% ao ano, sobre o saldo devedor corrigido, feitas
as deduções decorrentes de amortização, exigível juntamente -
com as parcelas de amortização do principal, na mesma forma
e nas mesmas datas.

FIADORES: PAULO MARCELO MOREIRA ROSSI e sua mulher ANA MARIA
BENTO VIDAL ROSSI, brasileiros, casados sob o regime da comu-
nhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/
77, ele engenheiro industrial, ela comerciante, portadores das
Cédulas de Identidade RG ns. 3.664.655-SP e 3.085.025-SP, ins-
critos no C.P.F. sob ns. 578.966.588-87 e 012.184.818-38, res-
pectivamente, residentes em São Paulo, à Rua Januário Miralim,
nº 128; RODOLFO HARTMANN FRAGA MOREIRA e sua mulher MAGALY -
DE CASTRO ARAUJO FRAGA MOREIRA, casados pelo regime da comu -

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

13436

ficha

3

São Roque, 19 de novembro de 1982

nhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, ele técnico em química, portador da Céd. de Ident. RG nº 2.799.994-SP, inscrito no CPF sob nº 102.291.328-04, ela comerciante, portadora da Céd. de Ident. R.G. nº 4.971.124-SP e do Cic nº 012.184.048-41, brasileiras, residentes em São Paulo, à Rua Dr. José Cândido de Souza, nº 356.

O OFICIAL MAIOR SUBSTº,

Christino Garcia Socorinho
- Christino Garcia Socorinho -

Av. 4/13.436 - Em 09 de setembro de 1985.-

O registro número 03, constante da presente matrícula, fica CANCELADO, em vista da quitação outorgada pelo credor - Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.A. - BADESP., aos devedores - Alvaro Fraga Moreira Júnior e sua mulher, - Maria Hartmann Fraga, e NDI - Engenharia Ltda., por documento particular assinado em São Paulo-Capital, em 16 de abril de 1985.-

O Escrevente habilitado,

Joel Araújo da Silva
- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

Geraldo Eurípedes de Menezes
- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 5/13.436 - Em 14 de Janeiro de 1.997.

O Registro nº 1 e a Averbação nº 2, ficam CANCELADOS, à vista da quitação outorgada pelo credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BADESP, por Instrumento subscrito em São Paulo, aos 13 de Janeiro de 1.984.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES
ARI JOSÉ ALVES

Av. 6/13.436 - Em 14 de Janeiro de 1.997.

O imóvel objeto desta matrícula, denomina-se "SÍTIO QUERÊN-
(continua no verso)

matrícula

13.436

ficha

03

verso

CIA", conforme título a seguir registrado.-

O TITULAR,


 ARI JOSÉ ALVES

R. 7/13.436 - Em 14 de Janeiro de 1.997.

Pela escritura lavrada no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de São João Novo, deste Município e Comarca, em 21 de Novembro de 1.996, livro 059, fls. 148/150, ALVARO FRAGA MOREIRA JÚNIOR e sua mulher MARIA HARTMANN FRAGA, já qualificados, inscritos no CPF/MF sob nº 084.499.708-06 e 214.569.998-79, respectivamente, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a SÉRGIO OPIK PEREIRA JÚNIOR, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 15.586.887 SP., inscrito no CPF/MF sob nº 022.653.748-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com KATIA LUCILA MOSKEN, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 17.384.256 SP., inscrita no CPF/MF sob nº 091.052.518-85, residentes e domiciliados à Rua Contos Gauchescos, nº 55, apto. 103, Vila Canaan, São Paulo, Capital, FRAÇÃO IDEAL correspondente a 35,5146% no imóvel constante da presente matrícula. - INCRA 632.104.309.168-1, área total 8,2 has.; nº mod. rurais 0,68; nº mod. fiscais 0,68; fração min. parc. 2,0 has. - V. V. (96) R\$ 1.986,13 p/has.- V. V. A. proporcional R\$ 1.467,15.-

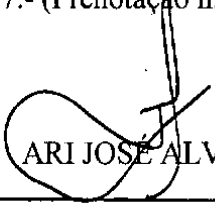
O TITULAR,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 8/13.436 - Em 23 de abril de 2013

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, alterada pela Lei n.º 10.931/2004, por requerimento subscrito nesta cidade aos 22/04/2013, instruído com cópias autenticadas da cédula de identidade emitida em 22/08/1996, da carteira nacional de habilitação emitida em 21/01/2013 e da Certidão de Casamento extraída em 08/02/2013, no Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º. Subdistrito da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, matrícula 117549 01 55 1991 2 00101 101 0029873-33, procede-se a presente para constar que o co-proprietário **SERGIO OPIK PEREIRA JUNIOR**, é portador da cédula de identidade RG n.º 15.586.877-9 SSP/SP e não como consta do título registrado sob n.º 7.- (Prenotação n.º 120.330).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES (continua na ficha 04)

matrícula

13.436

ficha

04

Em 23 de abril de 2013

R. 9/13.436 - Em 23 de abril de 2013

Pela Carta de Sentença expedida pela 3ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, Comarca da Capital do Estado de São Paulo, em 04/06/2012, aditada em 02 de agosto de 2012, nos autos do Divórcio Consensual, Processo n.º 0003898-95.2012.8.26.0003, em que figuram como requerentes **KÁTIA LUCILA MOSKEN**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 17.384.256 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.052.518-85, residente e domiciliada à Avenida Santa Catarina, n.º 1813, Vila Mascote, em São Paulo SP e **SÉRGIO OPIK PEREIRA JÚNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 15.586.877-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.653.748-06, residente e domiciliado à Rua Contos Gauchescos, n.º 55, apto. 103, Vila Canaan, em São Paulo SP, homologado por sentença proferida em 15/02/2012, do MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alberto Crisostomo, transitada em julgado, retificada e ratificada por escritura pública lavrada no 1.º Tabelionato de Notas local, em 03/04/2013, livro 402, fls. 027/029, **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à **35,5146%** no imóvel constante da presente matrícula, havida pelo R. 7, a qual atribuiu-se o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), foi partilhada e coube exclusivamente à **KÁTIA LUCILA MOSKEN**, já qualificada.- INCRA n.º 632.104.309.168-1; área total 8,2000 has; n.º mod. rurais 0,68; n.º mod. fiscais 0,6800; fração min. parc. 2,0000 has.- NIRF n.º 5.569.696-1.- Valor do Imóvel (2012) R\$ 150.000,00, proporcional R\$ 53.271,90.- (Prenotação n.º 120.330).-

O OFICIAL,


 ARI JOSÉ ALVES

Av. 10/13.436 - Em 04 de novembro de 2016

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000142241), reproduzida conforme disposto no parágrafo 6º. do art. 659 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009, expedida em 03/11/2016, pela Vara do Trabalho do Foro da Comarca de São Roque SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região, nos autos da Execução Trabalhista, número de ordem 01655006820085150108, que **JOAO RAMOS DA FONSECA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 150.518.588-21, move em face de **SERGIO OPIK PEREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.653.748-06 e **KATIA LUCILA MOSKEN**, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.052.518-85, procede-se a presente para constar que **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **35,5146%** do imóvel objeto desta, foi **PENHORADA**, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 424.783,71 (quatrocentos e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeada depositária a co-executada **KATIA LUCILA MOSKEN**.- (Prenotação n.º 132.793).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


 MARCOS HIDEKI MOMMA

(continua no verso)

matrícula

13.436

ficha

04

verso

Av. 11/13.436 - Em 01 de fevereiro de 2019

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000247953), reproduzida conforme disposto no art. 837 do CPC, expedida em 22/01/2019, pelo 3º. Ofício Cível do Foro Regional Jabaquara, Comarca da Capital do Estado de São Paulo - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil, número de ordem 1005657-67-2018, que **RENE CARLOS SQUAIELLA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 064.667.198-71, move em face de **KATIA LUCILA MOSKEN**, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.052.518-85, procede-se a presente para constar que **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **35,5146%** do imóvel objeto desta, foi **PENHORADA**, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 347.773,37 (trezentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeada depositária a executada.- (Prenotação n.º 139.755 de 23/01/2019).-

O OFICIAL,



ARI JOSÉ ALVES

Av. 12/13.436 - Em 23 de maio de 2025

PENHORA

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000567635), reproduzida conforme disposto no art. 837 do CPC, expedida em 09/05/2025, pela 3ª. Vara Cível do Foro Central da Comarca de Diadema SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, nos autos da Execução Civil, número de ordem 0004728-91.2020.8.26.0161, que o **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/0001-91, move em face de **KATIA LUCILA MOSKEN**, inscrita no CPF/MF sob n.º 091.052.518-85 e outros, procede-se a presente para constar que **FRAÇÃO IDEAL** correspondente a **35,5146%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 1.365.558,71 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos), tendo sido nomeada depositária a co-executada acima identificada.- (Prenotação n.º 164.000).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,



MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000134360012256