



Pedido nº 1.605.426

matrícula

105.911

ficha

1 verso

lo, 11 de novembro de 1992. O Escrevente: _____

Sebastião S. Francisco
Leandro R. R. Lima

 A Escrevente Autorizada: _____

R.2/105.911 - Por escritura de venda e compra de 09 de outubro de 1992, de notas do 18º Tabelião local (lvº 997, fls. 124-vº), a CONSTRUTORA CETRO LTDA., atrás qualificada, e ANTÔNIO AUGUSTO SIQUEIRA NEVES, cartorário, e sua mulher SANDRA MONTEIRO PICIOLI NEVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG números 3.183.861-SP e 3.310.784-SP, CIC em comum sob nº 025.514.028-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Renato Paes de Barros, nº 296, aptº 32, transmitiram a PAULO GONÇALVES CAPELLA, brasileiro, gerente de vendas, CIRG nº 2.895.709-SP, CIC nº 048.570.898-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com ANUNCIATA FOLHAS CAPELLA (CIRG nº 3.574.802-SP), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Francisco Mesquita, nº 215, aptº 13, o imóvel matriculado, esclarecendo-se que a fração ideal do terreno condominial foi transmitida pela primeira nomeada, pelo valor de Cr\$ 20,00, e a correspondente benfeitoria foi transmitida pelos segundos nomeados, pelo valor de Cr\$ 5.000.000,00, os quais cederam ao comprador, pelo mesmo valor, seus direitos de compromissários compradores da respectiva fração ideal do terreno. Consta da escritura que a primeira nomeada apresentou, perante o Tabelião, a certidão negativa de débito do INSS - CND nº 189.497, série "C", expedida em 25 de agosto de 1992, pela agência da região fiscal - Lapa, desta Capital, bem como a certidão negativa (protocolo nº 02258), expedida em 10 de julho de 1992, pela ARF/Lapa, desta Capital, relativa a contribuições sociais administradas pelo Departamento da Receita Federal. São Paulo, 11 de novembro de 1992. O Escrevente: _____

- continua na ficha nº 2 -

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº ~~1.605.426~~ **1.605.426** de São Paulo

matrícula
105.911

ficha
2

São Paulo, 11 de Novembro de 1992

Leonor R. L. L. L. A Escrevente Autorizada:
Leonor R. L. L. L.

R.3/ 105.911 - À vista da carta de sentença passada em 20 de setembro de 1955, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III-Jabaquara/Saúde, desta Comarca, assinada pelo Dr. José Gonçalves, Juiz de Direito da respectiva Vara, extraída dos autos nº 2071/94, da ação requerida pelos proprietários, PAULO GONÇALVES CAPELLA, gerente nacional de vendas, e sua mulher ANUNCIATA FOLHAS CAPELLA, do lar, brasileiros, - casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.895.709-SP e 3.574.802-3-SP, CPF em comum nº 048.570.898-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Francisco Mesquita, nº 215, aptº 13, na Vila Monte Alegre, faço constar que, em conformidade com a sentença proferida em 1º de dezembro de 1994, foi homologada a convenção de separação consensual do casal, constando da referida convenção que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ANUNCIATA CHIARIZIA FOLHAS, e continuando em comum na proporção de 50% a cada um. São Paulo, 20 de outubro de 1995. O

Escrevente: Genalvo J. de F. J. A Escrevente Autorizada: Leonor R. L. L. L.

R.4/ 105.911 - Por escritura de venda e compra de 27 de setembro de 1995, de notas do 10º Tabelião local (lvº 1.625, fls. 127), os proprietários, PAULO GONÇALVES CAPELLA, gerente de vendas, CIRG nº 2.895.709-SP, residente na Avenida Fagundes Filho, nº 443, aptº 54, e ANUNCIATA CHIARIZIA FOLHAS, que quando casada assinava, ANUNCIATA FOLHAS CAPELLA, do lar, CIRG nº 3.574.802-SP, residente na Rua Onze de Junho, nº 1.006, apto. 93, ambos brasileiros, separados consensualmente entre si, CPF em comum nº 048.570.898-15, e domiciliados nesta Capital, - - transmitiram a ROSA FERNANDES BORGES DA MOTTA, viúva, indus-

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7212c857-d948-4edb-a765-45a1d1e44ab3

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA DA SILVA OLIVEIRA, protocolado em 13/11/2023 às 22:04:35, sob o número WJAB2703424329. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pesquisa/filigranaConteudoDocumento.do>, informe o processo nº 18.2.6.0003 e código #25724A6.

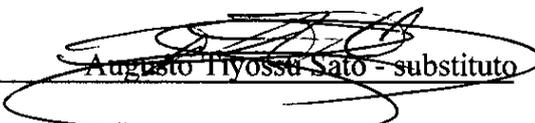
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Pedido nº **1.605.426**
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

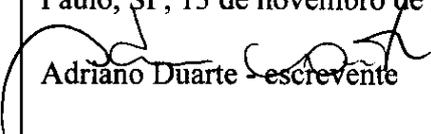
matrícula
105.911

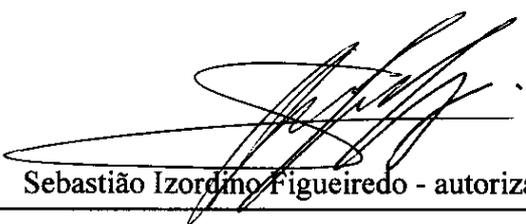
ficha
03

São Paulo, 08 de dezembro de 2006


Augusto Tiyossa Sato - substituto

R-7. Protocolo nº 513.852, em 5/11/2009. SEPARAÇÃO E PARTILHA. Conforme formal de partilha passado em 20 de junho de 2007, aditado em 05 de agosto de 2008, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara e Saúde, desta Comarca, expedido nos autos nºs 003.06.102369-7 (controle 288/06), os proprietários, FERNANDO BORGES DA MOTTA JÚNIOR, do comércio, RG nº 15.560.988-SP, CPF nº 064.402.838-63, e sua mulher ANDRÉA ESMÉRIO BORGES DA MOTTA, do lar, RG nº 22.130.699-SP, CPF nº 176.820.758-56, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Francisco de Mesquita, 215, ap. 13, separaram-se consensualmente, por sentença proferida em 07 de fevereiro de 2006, constando da partilha dos bens, que o IMÓVEL, avaliado em R\$ 163.818,00 (cento e sessenta e três mil e oitocentos e dezoito reais), foi, nos termos da sentença proferida em 12 de maio de 2008, atribuído, exclusivamente, a mulher que continua a usar o nome de casada, ou seja, ANDRÉA ESMÉRIO BORGES DA MOTTA. São Paulo, SP, 13 de novembro de 2009.


Adriano Duarte - escrevente


Sebastião Izorino Figueiredo - autorizado

R-8. Protocolo nº 553.796, em 31/05/2011. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por escritura de 15 de abril de 2011, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos - SP (livro 896, páginas 356/358), a proprietária, ANDRÉA ESMÉRIO BORGES DA MOTTA, brasileira, separada judicialmente, vendedora, RG nº 22.130.699-SP, CPF nº 176.820.758-56, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Francisco Mesquita, 215, ap. 13, transmitiu o IMÓVEL a JOSÉ DA COSTA JUNIOR, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 134.644, RG nº 8.356.535-SP, CPF nº 027.326.478-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com STELLA MAURA BELLUZZO DE ANDRADE COSTA (brasileira, administradora de empresas, RG nº 10.215.507-0-SP, CPF nº 022.996.368-46), residente e domiciliado em Taubaté - SP, na Rua José V. da Silva Costa, 80, pelo valor de R\$ 340.400,00 (trezentos e quarenta mil e quatrocentos reais). São Paulo, SP, 07 de junho de 2011.

Continua no verso.

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d



LIVRO Nº 2

Pedido nº 1.605.426

REGISTRO GERAL

matrícula 105.911	ficha 03	verso
----------------------	-------------	-------

Renata Palma Vicente
Renata Palma Vicente - escrevente

Augusto Tiyossa Sato
Augusto Tiyossa Sato - substituto

Av-9. Protocolo nº 594.641, em 01/02/2013. INEFICÁCIA. Nos termos do ofício expedido em 11 de dezembro de 2012, nos autos do processo nº 0116849-42.2006.8.26.0003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, da ação requerida por JAZRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., contra F.R. INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., e outros, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o registro lançado sob nº 8, em relação ao requerente. São Paulo, 06 de fevereiro de 2013.

Alinne Silva Plácido
Alinne Silva Plácido - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-10. Protocolo nº 601.830, em 14/05/2013. PENHORA. Conforme certidão, enviada por via eletrônica, em 14 de maio de 2013, sob protocolo PH 000034216, o IMÓVEL foi PENHORADO em 14 de maio de 2013, nos autos da ação de execução civil nº 0116849-42.2006.8.26.0003, da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara/Saúde, desta Comarca, que tem como exequente: JAZRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 54.521.232/0001-14; como executados: FERNANDO BORGES DA MOTTA JÚNIOR, CPF nº 064.402.838-63; ANDRÉA ESMÉRIO BORGES DA MOTTA, CPF nº 176.820.758-56, e F. R. INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ nº 50.612.225/0001-77; como valor da dívida: R\$ 211.510,03 (duzentos e onze mil quinhentos e dez reais e três centavos) e como depositários: Fernando Borges da Motta Júnior e Andréa Esmério Borges da Motta. São Paulo, SP, 20 de maio de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra
Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira
Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-11. Protocolo nº 776.604, em 27/09/2021. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA. Por determinação do Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, constante do ofício a seguir mencionado, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o registro lançado sob nº 8, por ter sido realizada em fraude à

Continua na ficha 04

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS
Pedido nº 1.605.426 DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
105.911

ficha
04

São Paulo, 01 de outubro de 2021

execução. São Paulo, SP, 01 de outubro de 2021. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

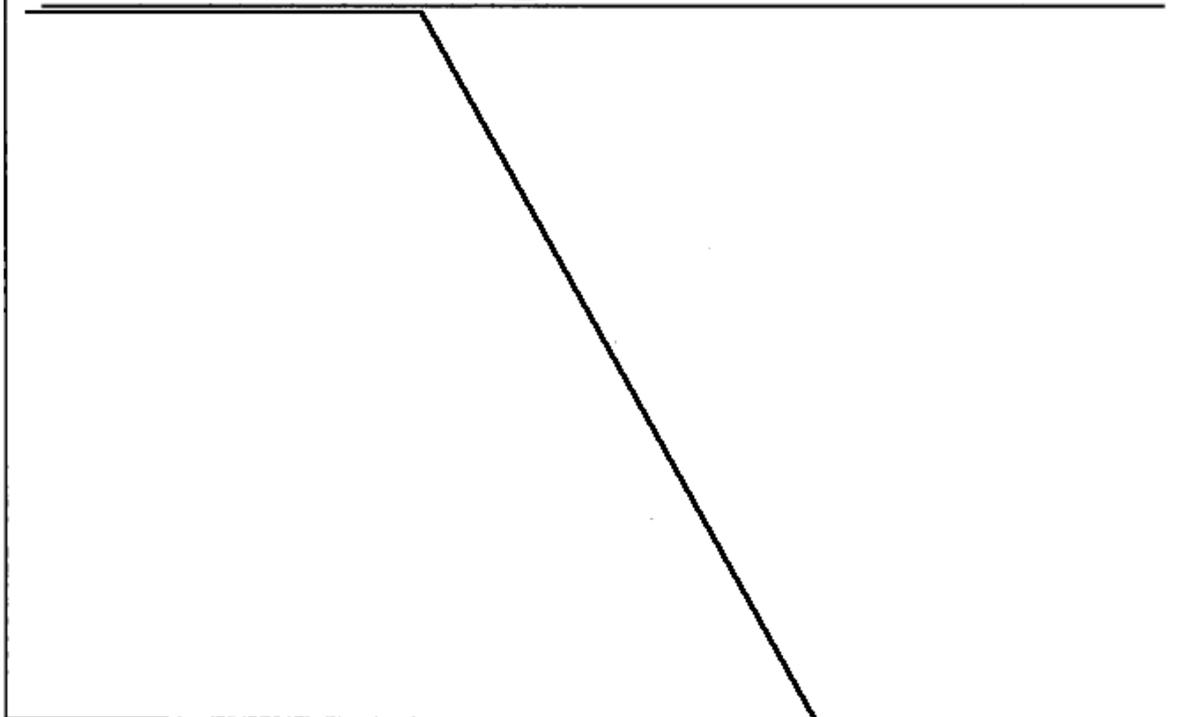
Selo digital.11374632107766043IDX4Z21Y

Neuza A. P. Escobar - substituída

Av-12. Protocolo nº 776.604, em 27/09/2021. PENHORA. À vista da certidão enviada por meio eletrônico em 08 de setembro de 2021, sob protocolo PH000383656, e do ofício expedido em 16 de setembro de 2021, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 12 de junho de 2017, nos autos da ação de execução civil nº 0001362-48.2011.8.26.0003, da 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO JUDAS, CNPJ nº 38.882.973/0001-74; como executada: ANDRÉA ESMÉRIO BORGES DA MOTTA, CPF nº 176.820.758-56; como terceira: JAZRA ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA - EPP, CNPJ nº 54.521.232/0001-14; como valor da dívida: R\$ 256.507,16 (duzentos e cinquenta e seis mil e quinhentos e sete reais e dezesseis centavos); e como depositário: a Executada. São Paulo, SP, 01 de outubro de 2021. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Selo digital.1137463210776604B55QK021M

Neuza A. P. Escobar - substituída



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7212c857-d948-4edb-a765-45a1d1e44ab3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERICA DA SILVA OLIVEIRA, protocolado em 13/10/2021 às 22:04:35, sob o número WJAB2703424329. Para conferir o original, acesse o site <https://tstj.jus.br/pastadigital/pesquisa> e informe o processo 0001362-48/2011-8.26.0003 e código 725724A6.

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d

Pedido nº 1.605.426

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 30 de novembro de 2022, 16:05:52h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Emolumentos	R\$	38,17
Custas Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Sinoreg	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Selo Digital: 1137463C31605426FCRJKH22M

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: 78b4-dc23--eb7-d-40-33-b-44c--3ea0-be2d