

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO NHAMBIQUARAS - Bloco V, com entrada pelo nº 249 de Rua Vicente Pereira de Assunção, integrante do conjunto denominado RESIDENCIAL ARAGUAIA, situado a Rua Vicente Pereira de Assunção, esquina com a Rua Fernando de Traço, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 63,89m², a área comum de 60,713m², já incluída a correspondente a uma vaga indeterminada no estacionamento do conjunto, e a área total de 124,603m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003682 no terreno. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme registro nº 16 feito na matrícula nº 27.984. Contribuinte: 120.077.0146-3 (área maior).

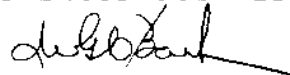
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MORAIS FERRARI LIMITADA, CGC número 60.967.395/0001-28, com sede nesta Capital a Rua Alvaro de Carvalho nº 118 2º andar conjunto 202.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na matrícula nº 27.984 deste Cartório.

Av.1/204.769 : Conforme registro nº 5 feito na matrícula nº 27.984, verifica-se que por instrumento particular de 14 de fevereiro de 1985, a proprietária instituiu servidão de passagem, em caráter irrevogável e irratável, a favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, CGC nº 43.776.517/0001-80, com sede nesta Capital a Rua Costa Carvalho nº 300, pelo valor estimativo de R\$10,00, de parte do terreno condominial, ou seja, faixa de terreno com a área de 418m², com início em frente ao prédio VI (Edifício Cariris) - distante 3m de sua entrada social; daí segue por 176m em linha reta, passando pela frente dos prédios V, IV, III, II e I, cruzando em sua passagem os jardins e acessos dos prédios; daí deflete à esquerda e segue por 13m ainda pelo jardim do prédio I, até atingir a via de circulação interna do conjunto; daí deflete à direita seguindo pela citada via, por 12m; daí deflete à esquerda e segue por 8m, passando pela entrada de pedestres do conjunto, até atingir o alinhamento predial da Rua Vicente Pereira de Assunção, confrontando na sua totalidade com remanescente da propriedade, mantendo a faixa em todo o seu percurso a largura constante de 2m. A servidão foi celebrada em caráter "non aedificandi".
Data da matrícula.

- continua no verso -

Av.2/ 204.769 : Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.



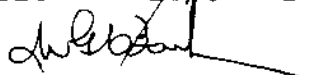
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/204.769: Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, o imóvel foi vendido nas seguintes proporções: 62,63% a REINALDO DO COUTO PITTA, RG número 4.262.941-SP e CPF nº 567.483.888-72, do comércio; e 37,37% a ROSIRES GALLETTO, RG nº 10.874.074-SP e CPF 987.136.208-00, publicitária, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Jau nº 1877 apto. 43, pelo valor de Cz\$1.403.865,04.
Data: 05 de fevereiro de 1988.



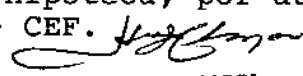
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/204.769: Por instrumento particular de 28 de dezembro de 1987, com força de escritura pública, o imóvel foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0091-04, por sua filial nesta Capital à Avenida Paulista nº 1842, para garantia da dívida de Cz\$1.066.899,60, equivalente na data do título a 2.040,00000 OTNs, pagável por meio de 60 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e a taxa efetiva de 10,4713% ao ano, reajustáveis monetariamente, as prestações pelo plano de equivalência salarial e o saldo devedor mensalmente no mesmo dia da assinatura do contrato, mediante aplicação de coeficiente idêntico ao utilizado para reajustamento dos depósitos de poupança mantidas nas instituições integrantes do SBPE, na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%. Valor da avaliação: Cz\$2.271.052,00.
Data: 05 de fevereiro de 1988.



MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/204.769: - Por instrumento particular de 22 de janeiro de 1993, procede-se o CANCELAMENTO do R.4 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.
Data:- 09 de agosto de 1993.



ALICE HORIKAWA MORI
Escritor(a) Autorizada

- Continua na ficha 02 -

matrícula

204.769

ficha

02

Continuação

R.6/204.769:- Por mandado de 26 de fevereiro de 2007, da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo – Justiça do Trabalho – 2ª Região, expedido nos Autos (Processo nº 01663200307802003), da ação trabalhista movida por MARIA HELENA DE JESUS OLIVEIRA, residente e domiciliada em Ermelino Matarazzo, na Rua Conceição dos Ouros, nº 28, contra REINALDO COUTO PITTA BAR E REST. LTDA. ME., com sede nesta Capital, na Rua Pedro de Toledo, nº 450, Vila Clementino, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.795.905/0001-56, verifica-se que o imóvel de propriedade de REINALDO DO COUTO PITTA, CPF/MF. sob o nº 567.483.888-72, e ROSIRES GALLETTO, CPF/MF. sob o nº 987.136.208-00, ambos já qualificados, foi penhorado para garantia da dívida de R\$3.000,00, atualizada até 08/08/2004, tendo sido nomeado depositário:- REINALDO DO COUTO PITTA, já qualificado.
Data:- 23 de abril de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.7/204.769:- CONTRIBUINTE

Pelo requerimento de 18 de julho de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.077.0285-0, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2011, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 10 de agosto de 2011.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escritor Autorizado

Av.8/204.769:- NÚMERO DO RG

Pelo requerimento de 18 de julho de 2011, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que ROSIRES GALLETTO é portadora da carteira de Identidade (RG) nº 10.874.074-2, conforme prova a referida carteira de identidade expedida em 26/06/2006, pela Secretaria de Segurança Pública, deste Estado.
Data:- 10 de agosto de 2011.

Paulo de Souza Silva Júnior
Escritor Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula

204.769

ficha

02

verso

Av.9/204.769:- CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo mandado nº 00966/2011 de 30 de agosto de 2011, da 78ª Vara do Trabalho desta Capital – Justiça do Trabalho – TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 01663002820035020078 - 01663200307802003) da ação trabalhista movida por **MARIA HELENA DE JESUS OLIVEIRA em face de REINALDO COUTO PITTA BAR E REST, LTDA ME**, o MM. Juiz de Direito determinou que se procedesse o cancelamento do registro nº 6 de penhora, conforme decisão proferida a fls.142.

Data: 16 de setembro de 2011.



Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto

R.10/204.769:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **REINALDO DO COUTO PITTA**, portador da carteira de identidade RG nº 4262941-SSP-SP, e **ROSIRES GALLETTO**, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vicente Pereira de Assunção nº 249, AP 81, VL Constanca, já qualificados, venderam o imóvel a **EDSON DE OLIVEIRA BORBA**, portador da carteira de identidade RG nº 20.664.873-X-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.053.048-73, segurança, e **ANDREA TADEU MENDES**, portadora da carteira de identidade RG nº 20.840.656-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.840.098-17, assistente comercial, brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Maria Rosa de Jesus, 44, Jd. Itapura, pelo preço de R\$198.000,00, sendo R\$11.165,35 referentes à utilização do FGTS. Base de Cálculo/ITBI:- R\$198.000,00.

Data:- 13 de outubro de 2011.



Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

R.11/204.769:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 27 de setembro de 2011, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **EDSON DE OLIVEIRA BORBA** e **ANDREA TADEU MENDES**, separados judicialmente, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

- Continua na ficha 03 -

matrícula
204.769

ficha
03

Continuação

- **CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$70.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciantes, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, vencendo-se a primeira em 27/10/2011, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$195.000,00.

Data:- 13 de outubro de 2011.


Rogé Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

Av.12/204.769:- PENHORA (Prenotação 1.280.739 - 26/09/2019)

Pela certidão de 25 de setembro de 2019, de Juízo de Direito da 11ª 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 0035546-23.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGUAIA**, CNPJ/MF nº 55.536.536/0001-18, em face de **EDSON DE OLIVEIRA BORBA**, CPF/MF nº 149.053.048-73, **ANDREA TADEU MENDES**, CPF/MF nº 151.840.098-17, **os direitos reais expectativos de aquisição que são titulares sobre o imóvel**, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$44.956,11, tendo sido nomeado depositário **EDSON DE OLIVEIRA BORBA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 02 de outubro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 8B498A250844A56C920FEFF45001CF3A
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/204.769: PENHORA (Prenotação nº 1.583.724 - 28/03/2025)

Pela certidão de 28 de março de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1077267-88.2024.8.26.0002) da

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ri digital

matricula
204.769ficha
03

verso

ação de execução cível, movida por **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGUAIA**, CNPJ/MF nº 55.536.536/0001-18, em face de **EDSON DE OLIVEIRA BORBA**, CPF/MF nº 149.053.048-73 e **ANDREA TADEU MENDES**, CPF/MF nº 151.840.098-17, figurando como terceiro interessado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, os direitos reais expectativos de aquisição que **EDSON DE OLIVEIRA BORBA** e **ANDREA TADEU MENDES** são titulares sobre o imóvel, foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$12.661,23, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 08/04/2025

Selo digital: 111179321000000227405425K

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **RAFAEL DE MORAES**, e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.
Hash: 1583724-0044911D-85F2-4245-AAE9-F48BD7F15FCC

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO