



11RI 01545200

Valide aqui este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula: 270.063
ficha: 01

São Paulo, 22 de agosto de 19 95.

IMÓVEL:- PRÉDIO com a área construída de 73,00m², situado na Rua Batista Crespo, nº 173, antes Rua Sete Volta, nº 199, na Vila Pirajussara, bairro de Campo Limpo, e seu terreno, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 4,25m na linha da frente, 15,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, 15,00m do lado esquerdo, e 4,25m na linha dos fundos, perfazendo a área total de 63,75m², confrontando de ambos os lados e nos fundos com propriedade de Impere Pecuária e Reflorestamento Ltda.
Contribuinte:- 168.043.0027-1.

PROPRIETÁRIOS:- YOSHIKO AIBA DESIDÉRIO, RG. nº 2.571.178-SSP/SP e CPF. nº 050.111.918-34, psicóloga, e seu marido VICENTE DESIDÉRIO NETTO, RG. nº 3.004.676-2-SSP/SP e CPF. nº 290.853.658-72, administrador de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sasaki, nº 254, Vila Erna; e AUGUSTO NUVOLARA, RG. nº 5.896.940-SSP/SP, assessor de diretoria, e sua mulher WILMA MARIA DIACOV NUVOLARA, RG. nº 6.021.128-SSP/SP, do lar, inscritos no CPF/MF sob o nº 593.314.458-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Taquaruçu, nº 494, Parque Jabaquara.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 250.904, deste Cartório, feita em 03/07/1.974.

VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto

R.1/270.063:- Por escritura de 31 de Julho de 1.995, do 4º Cartório de Notas desta Capital, livro 2.250, folha 82, YOSHIKO AIBA DESIDÉRIO e seu marido VICENTE DESIDÉRIO NETTO, já qualificados, VENDERAM a METADE IDEAL do imóvel a AUGUSTO NUVOLARA, casado com WILMA MARIA DIACOV NUVOLARA, já qualificados, pelo preço de R\$ 4.000,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJE>

Integram a circunscrição imobiliária de competência do 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01545200

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJE>

matrícula
270.063

ficha
01
verso

Av.2/270.063:- Por escritura de 26 de maio de 1998, do Tabelionato de Taboão da Serra, comarca de Itapeperica da Serra, deste Estado, livro 468 - fls. 147, de conformidade com o recibo de imposto expedido para o exercício de 1998, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 173 da Rua Batista Crespo, foi objeto de reforma com aumento de área construída de 22,00m2, totalizando 95,00m2. Para a reforma foi apresentada a CND nº 937792 série "H", expedida em 05/05/98, pelo INSS.
Data:- 08 de junho de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/270.063:- Pela escritura referida na Av.2, **AUGUSTO NUVOLARA**, e sua mulher **WILMA MARIA DIACOV NUVOLARA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a **AKIRA MOTOYAMA**, RG. 9.34.138-SP, CPF. 065.802.648-88, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **IRANI DE FATIMA DE MACEDO MOTOYAMA**, RG. 12.754.248-6-SP, CPF. 064.403.278-28, brasileira, do lar, residente e domiciliada à Rua Madalena Santiago dos Santos, nº 144, Jardim Tereza, em Osasco, neste Estado, pelo preço de R\$ 11.000,00.
Data:- 08 de junho de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.4/270.063:- Por escritura de 30 de junho de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, livro 647 - fls. 271, e de conformidade com a cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado São Paulo, procede-se a presente para constar que o número correto do RG de **AKIRA MOTOYAMA** é 9.734.138-SSP/SP, e não como constou no R.3.
Data :- 13 de julho de 2005.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



11RI 01545200

Valide aqui
este documento

:pnr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

ficha

270.063

02

Continuação

R.5/270.063:- Por escritura de 30 de Junho de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, livro 647 - fls. 271, AKIRA MOTOYAMA, RG sob o nº 9.734.138-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 065.802.648-88, comerciante, e sua mulher IRANI DE FATIMA DE MACEDO MOTOYAMA, RG sob o nº 12.754.248-6-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 064.403.278-28, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Batista Crespo, nº 173, Vila Pirajussara, bairro de Campo Limpo, VENDERAM o imóvel a ALEXANDRE LUIZ FERREIRA ADREGA, RG sob o nº 21.231.859-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 157.146.098-59, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Batista Crespo, nº 232, Vila Pirajussara, bairro de Campo Limpo, pelo preço de R\$ 40.000,00.
Data :- 13 de julho de 2005.

Vicente de Aquino Caleni
Oficial Substituto

R.6/270.063:- Por escritura de 30 de Junho de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, livro 647 - fls. 271, ALEXANDRE LUIZ FERREIRA ADREGA, CPF/MF sob o nº 157.146.098-59, solteiro, já qualificado, instituiu o usufruto vitalício do imóvel a ANA BELLO FERREIRA ADREGA, RG sob o nº 10.132.823-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 093.853.338-01, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Batista Crespo, nº 232, Vila Pirajussara, bairro de Campo Limpo, pelo valor estimativo de R\$ 6.210,33.
Data :- 13 de julho de 2005.

Vicente de Aquino Caleni
Oficial Substituto**Av.7/270.063:- CANCELAMENTO DE USUFRUTO**

Pela escritura lavrada em 15 de março de 2013, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 912, fls. 037, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 6 de usufruto, em virtude da renúncia da usufrutuária, ANA BELLO FERREIRA ADREGA, viúva, já qualificada.
Data: 28 de março de 2013.

Vicente de Aquino Caleni
Oficial Substituto

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01545200

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJJE>

matrícula	ficha
270.063	02
	verso

R.8/270.063:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 05 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ALEXANDRE LUIZ FERREIRA ADREGA**, solteiro, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **PAULO GUIMARÃES LIMA**, portador da carteira de identidade RG nº 8.147.302-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.363.088-30, e sua mulher **JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA**, portadora da carteira de identidade RG nº 29.583.824-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 472.489.043-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cajanga, nº 26, Vila PiraJussara, pelo preço de R\$360.000,00.

Data: 12 de julho de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.9/270.063:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento particular de 05 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **PAULO GUIMARÃES LIMA** e sua mulher **JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, em garantia, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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\$324.000,00, pagável por meio de 230 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em 05/08/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$370.000,00.

Data: 12 de julho de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.10/270.063:- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR

Pelo Instrumento particular de 05 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e observada a autorização contida no caput e §§ 3º e 5º do artigo 18 da Lei Federal nº 10.931/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu em

- Continua na ficha 03 -



11RI 01545200

Valide aqui este documento

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJE>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
270.063

ficha
03

Continuação

05/07/2013, sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.444.0293637-2, série 0713, que é mantida sob sua custódia e representa dívida no valor de R\$324.000,00, que tem lastro na alienação fiduciária registrada sob nº 9.

Data: 12 de julho de 2013.

Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.11/270.063:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.113.378 - 30/04/2015)
Pela certidão de 23 de abril de 2015, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1043403-11.2014.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, tendo como valor da causa **R\$290.199,27**, movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **CONSTRUTORA R GUIMARÃES LTDA**, CNPJ/MF nº 08.486.861/0001-33; **PAULO GUIMARÃES LIMA**, CPF/MF nº 911.363.008-30; e **JOEZIA LANDIM FRANCA LIMA**, CPF/MF nº 472.489.043-68, e requerimento de 29 de abril de 2015, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 615-A, do Código de Processo Civil (acrescido pela Lei nº 11.382/06 - DOU 07/12/06).
Data: 06 de maio de 2015

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 66DBFA72C52477DF0B70EA6131D30D28
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.12/270.063:- PARTILHA (Prenotação nº 1.133.222 - 18/11/2015)
Pela escritura lavrada em 04 de novembro de 2015, no livro 4.352, páginas 301, e ato retificatório de 05 de novembro de 2015, no livro 4.352, folhas 327, pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **PAULO GUIMARÃES LIMA**, CPF/MF sob o nº 911.363.008-30, ocorrido em 18/05/2015, os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula, conforme registros feitos sob os nºs 8 e 9, foram atribuídos a herdeira filha **MARIA ALAIDE LANDIM LIMA**, RG nº 37.951.787-5-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 410.422.908-30, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Batista Crespo, nº 173, Bairro Campo Limpo, pelo valor estimativo de R\$63.262,00. Figura como advogado: Dr. Guilherme Henrique Fernandes Rathsam, inscrito na OAB/SP sob o nº 295.397, e no CPF/MF sob o nº 220.103.448-63, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, com

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 01545200

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJJE>matrícula
270.063ficha
3

verso

escritório na Avenida Paulista, 726, 17º andar conjunto 1707 D.
Data: 27 de novembro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828
Hash: A76FEF40032203EB7F90FBFA091A7271
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/270.063 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.486.458 - 26/09/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10001583720145020464, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202309.1520.02930904-IA-220, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **MARIA ALAIDE LANDIM LIMA**, CPF/MF nº 410.422.908-30.

Data: 28 de setembro de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000164471723O)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 1486458-42A9AACC-C375-47EB-95CE-5B3EBAA2DFB2

Av.14/270.063: PENHORA (Prenotação 1.545.200 - 05/09/2024)

Pela certidão de 05 de setembro de 2024, da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000158-37.2014.5.02.0464) da ação de execução trabalhista movida por **JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 259.146.288-73, em face de **MARIA ALAIDE LANDIM LIMA**, CPF/MF nº 410.422.908-30; **CONSTRUTORA R GUIMARAES EIRELI ME**, CNPJ/MF nº 08.486.861/0001-33; e **PAULO GUIMARAES LIMA**, CPF/MF nº 911.363.008-30, os **direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$122.058,84, tendo sido nomeada depositária **MARIA ALAIDE LANDIM LIMA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/09/2024

Selo digital: 1111793E10000002015283246
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ISRAEL ALVES DOS SANTOS
Hash: 1545200-9F407255-A607-4066-9500-F215F531343D

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



11RI 01545200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MAEP-SN9J9-6W3VY-53PJE>

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

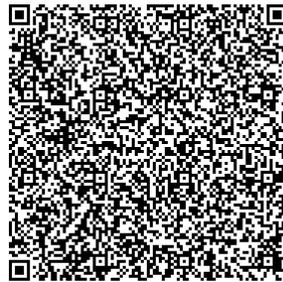
São Paulo, 09 de Setembro de 2024

Jaqueline Ferreira Rodrigues
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000201216124R

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado