



14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,
 República Federativa do Brasil,
CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de
 Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:



OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço regstral os seguintes subdistritos:
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
 Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Verificador: Carla Paschoalino da Silva

PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO
 É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
matrícula	de São Paulo
104.184	título
-01-	São Paulo, 31 de outubro de 1.990.
<p>IMÓVEL: - VAGA Nº 15, localizado no 1º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis - 24º Subdistrito.</p> <p>UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: - CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, CGC/MF, sob número 52.532.249/0001-41, com sede nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 1.407, 9º andar, conjunto 901; PAULO ROBERTO GARCIA MARCOVECCHIO, cirurgião dentista e sua mulher OLGA MARIA MATHEUS MARCOVECCHIO, do lar, RG. nos 2.920.273 e 4.346.589, CIC. nos 387.768.048-87 e 031.228.518-30, residentes à Rua Vieira de Moraes nº 601, apto 13, SALO CARLO ABDULMACHIH, do comércio e sua mulher ZILDA ZIEMNIAK ABDULMACHIH, do lar, RG. 4.331.642 e 4.881.102, CIC, em comum 055.471.808-15, residentes à Rua Guarará nº 153, apto 82; NABIH ABBUD, industrial e sua mulher ELISABETH MACEDO ABBUD, do lar, RG. nos 1.235.002 e 3.081.358, CIC, em comum nº 006.594.798-34, residentes à Rua Araguari nº 536; PRIMO NICOLI, industrial e sua mulher LAURA SIGURTA NICOLI, do lar, italianos, RG. nos 1.276.288 e 1.309.763, CIC, números 053.234.608-49 e 072.223.718-93, residentes à Rua São Carlos do Pinhal nº 152, apto 91; CARMEN MUSSELLAM CHAMMAS, viúva, do lar, RG. 938.824, CIC. 103.825.008-06, residente à Rua Afonso de Freitas nº 287, apto 22; JOSÉ GUILHERME ISMAEL, funcionário público e sua mulher ELBA PASSOS ROCHEL ISMAEL, do lar, RG. números 2.419.669 e 3.923.694, CIC. nos 033.035.358-68 e 223.698.308-59, residentes à Alameda dos Arapanés nº 515, apto 121, sendo os demais brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, todos domiciliados nesta Capital.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: - R.º 9/Matr. 14.703; R.º 2/Matr. 65.724; R.º 1/Matr. 82.489; 86.290 e 86.291; R.º 5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 33, 35, 37, 53, 55, 57, 61, 63, 65/Matr. 90.446 deste Registro.</p> <p>CONTRIBUINTE: - 045.125.0028-6/0036-7/0037-5/0042-1.</p> <p>A ESCR. AUT. , Assinatura (Liliana Asturiano Costa) <u>Av. 1</u>, em 31 de outubro de 1.990.</p> <p>> Conforme R.º 44, feito em 24 de outubro de 1.988, na matrícula</p> <p style="text-align: center;">- continua no verso-</p>	

Mod 1

14º Registro de Imóveis

14º RI 20090114643D

fls. 477



104.184 -01- -Continuação-

VERSO

90.446, CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, DEU EM PRIMEIRA HIPOTECA à BRADESCO S/A, CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 60.917.036/0001-66, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de Cr\$1.090.847,65, pagável na forma do registro.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 31 de outubro de 1.990.
TÍTULO:- ATRIBUIÇÃO.

Por escritura de 28 de setembro de 1.990, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lo 1.574-fls. 21vº), o imóvel desta matrícula, foi atribuído à CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$38.592,00.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.3, em 24 de abril de 1.991.

FICA CANCELADA a Av.1, de conformidade com a escritura de 20 de fevereiro de 1.991, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, em virtude de ônus hipotecário gravar o imóvel da matrícula 104.193, para o qual o mesmo foi transportado e permanece em vigor.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 22 de julho de 1.991.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 15 de julho de 1.991, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lo 1.647-fls. 84vº), a proprietária já qualificada, transmitiu por venda feita a DELCIO FERREIRA DE MATTIOS, industrial, RG. 1.296.340, CRC.019.790.608-78, cidadão no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com NAIR FERREIRA DE MATOS, do lar, RG. nº 3.660.930, CIC. nº 029.700.988-57, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Acoçô nº 170, a fração ideal de 0,0031 que corresponde a unidade desta matrícula, pelo valor de Cr\$6,00 (seis cruzeiros), cuja unidade é de construção própria dos mesmos adquirentes, através de construção por administração a preço de custo referido no título, cumprido entre as mesmas partes, importando o custo final de em Cr\$207.139,24 (duzentos e sete mil, cento e trinta e nove

>
-continua na ficha 02.-

14º Registro de Imóveis

14º RI 20090114643D

fls. 478

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo

G. Muzara

104.184 - 02 - São Paulo, 22 de julho de 1991.

-Continuação da ficha 01:-

cruzeiros e vinte e quatro centavos), inclusive os imóveis da matrícula nos 104.185, 104.186, 104.187 e 108.935, quitado pelo mesmo título. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte no 045.125.0240-8.

A Escr. Aut. *Guimerio Scaquetti* (Liliana Asturiano Costa)

R.5, em 30 de agosto de 1.994.

TÍTULO - VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 15 de agosto de 1.994, com força de escritura pública, os proprietários R.4, já qualificados, transmitiram por venda feita à WILSON GOMES, comerciante e sua mulher MARGARETH NOBREIRA GOMES, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nos 3.212.453 e 5.248.375, C.I.C. em comum nº 023.036.638-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Azvedo Soares nº 690, apto 142, pelo valor de R\$90.450,00, (noventa mil, quatrocentos e cinquenta reais), os imóveis, destas e das matrículas nos 104.185 e 104.187.

O Escr. Aut. *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

R.6, em 30 de agosto de 1.994.

ONUS - HIPOTECA

Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários R.5, já qualificados, deram em primeira e única hipoteca ao UNIBANCO UNIDO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CGC. nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, à Avenida Eusebio Matoso nº 891, os imóveis, destas e das matrículas nºs 108.935 e 104.185 e 104.187, para garantia da dívida de R\$190.000,00, (cento e noventa mil reais), pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$3.590,45, vencendo a primeira delas em 15 de setembro de 1.994, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de JUROS: - nominal de 16,566% ao ano e efetiva de 18,000% ao ano.

O Escr. Aut. *Guimerio Scaquetti* (Guimerio Scaquetti)

Av.7/104.184, em 16 de novembro de 2.007.

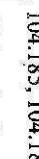
" continua no verso -

14º RI 20090114643D

14º Registro de Imóveis

[matrícula] [ficha]
104.184 [02] - continuação -
VERSO

A vista do ofício nº 1811/2007 de 30 de outubro de 2007, expedido pelo Juízo Federal da 1ª Vara Cível da Comarca de Ceilândia/DF – Poder Judiciário da União, extraído dos autos nº 2003.03.1.012662-5 da ação de execução de sentença, requerida por WEDSON DA SILVA MENDES em face de FREQUEZIA SUPER LANCHONETE LTDA, fico constar que foi determinada a indisponibilidade dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.185, 104.186, 104.187 e 108.935, ficando vedada sua transferência ou venda.

O Escr. Aurº.  (Guimério Seaquetti).

Av.8/104.184, em 15 de junho de 2.009.

Por instrumento particular de 22 de junho de 2007, o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A, tendo recebido de WILSON GOMES e sua mulher MARGARETH NOGUEIRA GOMES, a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.6 nesta e nas matrículas nºs 104.185, 104.186 e 104.187 e R.3 na matrícula nº 108.935.

O Escr. Autº.  (Daniel Luiz Rodrigues Junior)

Av.9/104.184, em 04 de agosto de 2.009.

À vista do ofício nº 1151/2009, expedido pelo Juízo Federal da 1ª Vara Cível da Comarca de Ceilândia/DF – Poder Judiciário da União, extraído dos autos nº 2003.03.1.012662-5, da ação de execução de sentença movida por WEDSON DA SILVA MENDES em face de FREQUEZIA SUPER LANCHONETE LTDA, fico constar o cancelamento da indisponibilidade Av.7, nesta e nas matrículas nºs 104.185, 104.186, 104.187 e Av.4 na matrícula nº 108.935, nos termos do r. despacho proferido em 09 de julho de 2009.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 7/60.2.9 de 15 de janeiro de 2019.

Av.10/104.184, em 21 de janeiro de 2.019.

Conforme certidão de 14 de janeiro de 2019 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 35ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1982-2009 da ação de execução trabalhista, movida por DARCI CAMPAGNOLO, CPF nº 502.504.420-00, em face de BOM BOI CHURRASCARIA LTDA – EPP, CNPJ nº 66.886.821/0001-85, SERGIO DELLA CROCCI, CPF nº 334.213.078-49, OSMAR GOMES, CPF nº 537.357.818-53, WILSON GOMES, CPF nº 023.036.638-49, LAERCIO SAMIDI, CPF nº 598.497.208-59 e EVANDRO GONÇALVES, CPF nº 029.799.228-70, os imóveis desta e das matrículas nºs 108.935, 104.185, 104.186 e 104.187 foram penhorados. Valor da dívida: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais). Depositário: Wilson Gomes, já

- continua na ficha nº 03 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



14º Registro de Imóveis

14º RI 20090114643D

fls. 480

LIVRO N° 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 1121-1

matrícula
104.184

ficha
03

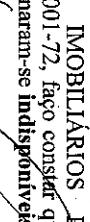
São Paulo, 21 de janeiro de 2019.

qualificado.

O Escr. Autº.  (Fabio Christians Franciulli).

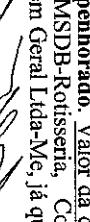
Prenotação nº 790.907 de 06 de abril de 2020.
Av.11/104.184, em 16 de abril de 2.020.

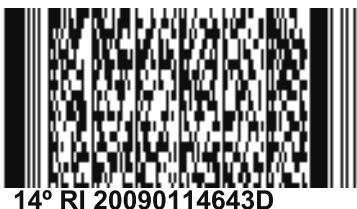
À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202003.2321.01102540-1A-041, expedido em 23 de março de 2020, pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 00263008720055020019, pelo Juizo da 19ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2º Região, movida em face de WILSON GOMES, CPF nº 023.035.638-49 e WILSON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PARTICIPAÇÕES E COM LTDA, CNPJ nº 59.453.910/0001-72, fato constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autº.  (Végrid Gsellmann).

Prenotação nº 791.361 de 17 de abril de 2020.
Av.12/104.184, em 23 de abril de 2.020.

Conforme certidão de 16 de abril de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juiz da 62ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos nº 00012606120115020062 da ação de execução trabalhista movida por MARIA LUCIA CALIXTO DA COSTA, CPF nº 069.771.144-79 em face de MSDB-ROTISSERIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS EM GERAL LTDA-ME, CNPJ nº 08.810.795/0001-05, MARGARETH NOGUEIRA GOMES, CPF nº 697.223.408-59, e RENATA NOGUEIRA GOMES VIEIRA, CPF nº 271.265.438-24, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais). Depositária: MSDB-Rotisseria, Comércio, Importação e Exportação de Produtos Alimentícios em Geral Ltda-Me, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).



14º Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que o protocolo da indisponibilidade que ensejou a averbação nº 11 nesta matrícula, prenotado sob nº 790.907, foi lançado no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo **Provimento 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado**, ficando a prenotação prorrogada até a solução definitiva da pendência judicial, com as providências que forem então determinadas.

Registradores www.registradores.org.br
Certidão emitida pelo SREI



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GRACA AMERICO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2020 às 10:25 , sob o número WJM20414760620. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/juris/item/WJM20414760620?processo=27206826008&opcao=1. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GRACA AMERICO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/09/2020 às 10:25 , sob o número WJM20414760620. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.jus.br/juris/item/WJM20414760620?processo=27206826008&opcao=1.



14º RI 20090114643D

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

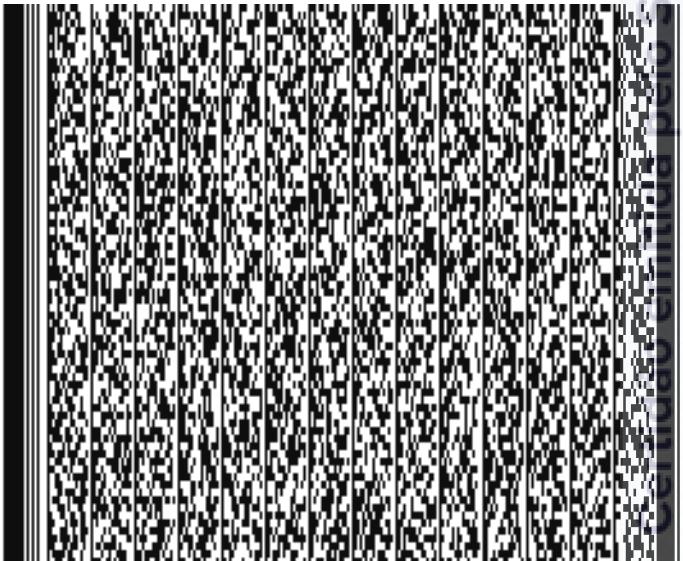
Pedido nº: 20090114643D/0001

São Paulo, 22/09/2020 08:50:56

Oficial: Ricardo Nahat

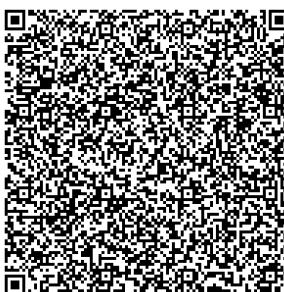
Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 17/09/2.020, podem existir títulos prenotados posteriormente a 17/09/2.020 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. 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 nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/09/2.020. A Escrevente Autorizada, Carla Paschoalino da Silva.



Emolumentos = R\$ 32,97 - Estado = R\$ 9,37 - Sefaz = R\$ 6,41 - Registro Civil = R\$ 1,74 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,26 - Ministério Público = R\$ 1,58 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,66 - TOTAL: R\$ 54,99

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



1112113C3000000048481220K



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO GRACA AMERICO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 22/09/2020 às 10:25, sob o número WJM20414760620. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>.