

matricula - 25.188 - folha - 1 -

Santa Isabel, 20 de SETEMBRO de 19 88

Oficial, *[Signature]*

IMÓVEL: Uma área de terras constituída pelos lotes nºs. 34 e 35 da Quadra 10, do imóvel denominado "Arujzinho IV", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 22,00 metros de frente para a Rua Angico; mede 12,00 metros mais 20,60 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua Angico olha para o terreno, em duas linhas, onde confronta com a área do Condomínio Arujzinho IV; mede 32,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 33; e mede 20,00 m, digo, e mede 17,00 metros nos fundos, em confrontação, também com a área de Condomínio do Arujzinho IV, encerrando assim uma área de 653,00 metros quadrados, e estando localizado a 205,13 metros da esquina formada pela Rua Ypê, lado esquerdo de quem desta se dirige ao imóvel, lado ímpar da Rua Angico, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Arujá, sob nº SF 11_13_05_54_3.

PROPRIETARIO: José Perin, aposentado, portador da Cart. Id. R G. nº 916.911-SSP-SP. e do C.I.C. nº 034.965.388-72, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515-77 com d. Lourdes Moreno Perin, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Sete Lagoas, nº 5-A.

TÍTULO AQUISITIVO: Havido dito imóvel anteriormente conforme Matrículas nºs. 15.601 e 15.602 neste Registro.

OBS: Fusão requerido pelo proprietário nos termos do Art. 235 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O Escr. Aut.

[Signature] (Arekisando Kawaguti).

Av.1 25.188 - Santa Isabel, 20 de setembro de 1.988.

É feita a presente averbação nos termos do requerimento de 15 de setembro de 1.988, comprovado pelo Auto de Vistoria nº 1.058/83 de 20 de setembro de 1.983 e pelo Alvará de Ampliação nº 3.016/83 de 11 de agosto de 1.983, ambos da Prefeitura Municipal de Arujá, para constar que no imóvel matriculado sob número 25.188, foi construído um prédio residencial, digo, residencial, contendo sala de estar social, sala de jantar, cozinha, dois dormitórios, suite, dois banheiros, garagem, e varanda, encerrando uma área construída de 180,87 metros quadrados de construção, e que recebe o nº 459 da Rua Angico, e foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND. Protocolo nº 001687, CGC_CFI 21_039_00447-65, expedida pelo MPAS. IAPAS., agência de Mogi das Cruzes, em data de 01 de novembro de 1.983. O Escr. Aut.

[Signature] (Arekisando Kawaguti).

CONTINUA NO VERSO

matrícula
25.188

folha
1
verso

R.2 - 25.188 - Santa Isabel, 11 de outubro de 1.988.
Pela escritura de 23 de setembro de 1.988, lavrada nas Notas do Primeiro Tabelião desta Comarca de Santa Isabel, às folhas 218 do Livro nº 226, os proprietários José Perin e sua mulher dona Loru, digo, dona Lourdes Moreno Perin transmitiram por venda o imóvel matriculado sob nº 25.188 a OSWALDO ROSOLIA RUSSO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cart. Id. RG. nº 13.792.398_SSP_SP. e do C.I.C. nº 074.883.498_22, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Taquari, nº 692, Mooca, pela quantia de Cz\$ 8.000.000,00.

O Escr. Aut. *Arekisando Kawaguti* (Arekisando Kawaguti).

AV.3 - 25.188.

REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO (ARUJAZINHO IV).

Santa Isabel/SP, em 29 de janeiro de 2.014.

Por requerimentos de 17 de dezembro de 2.013 e 20 de janeiro de 2014, Certidão nº 036/2013, de 21 de novembro de 2013, Certidão de Uso e Ocupação de Solo nº 275/2013-SMO, de 13 de dezembro de 2013, Certidão nº 008/2013-SMHA e Certidão nº 009/2013-SMHA, ambas de 19/12/2013, expedidas nos Processo Administrativo nº 126.663/2006, pela Secretária da Habitação e Regularização Fundiária do Município de Arujá/SP, e de conformidade com o disposto no artigo 71, da Lei nº 11.977/2009; 288-A, § 4º, inciso II, da Lei nº 6.015/1.973, artigo 21, inciso III, do Decreto nº 7.499/2011 e itens 300 e letras: 300.2 e 300.3, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado São Paulo – NSCGJ/TJ/SP - Prov. 58/1989, foi registrada a **REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DENOMINADO "ARUJAZINHO IV"**, conforme "R.7" da Matrícula 43.097, em 29/01/2014, sendo assim com a regularização do empreendimento o lote passou a ser denominado de **LOTE 34 QUADRA 10**. (Documento protocolado sob nº 114.909, em 17/12/2013).

O Escrevente, *Marcos Alberto de Lima* (Marcos Alberto de Lima).

AV.4 - 25.188.

CAUÇÃO.

Santa Isabel/SP, em 26 de abril de 2019.

Por instrumento particular de locação de imóvel para fins comerciais, de 01 de março de 2005, e 1º aditamento de instrumento particular, de 01 de janeiro de 2019, e nos termos do artigo 167, inciso II, nº 8, da Lei 6.015/73, e Lei 8.245/91, o proprietário **OSWALDO ROSOLIA RUSSO**, já qualificado (R.2), deu em **CAUÇÃO** o imóvel desta matrícula à **ADMINISTRADORA SARAIVA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 43.869.676/0001-29, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Uberaba, 1242, sala 03, Vila Virginia, Itaquaquetuba/SP, em garantia da locação firmada entre esta e **LAMINAÇÃO E TREFILAÇÃO VALE DO PARAÍBA**

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL

AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS

25.188 | 02 | 02F | 26/04/2019 | 12019-6

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIOS

ARUJÁ - IGARATÁ

SANTA ISABEL

LTDA, CNPJ 04.970.001/0001-10, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Mica, 215, Jardim Nascente, Itaquaquecetuba/SP, tendo como objeto da locação os imóveis designados como lotes 03 e 04, da área 03, Gleba I, Bairro Corredor e Perobal, Itaquaquecetuba/SP, para fim exclusivamente comercial, com aluguel mensal no valor de R\$ 2.300,80, pelo prazo de 47 (quarenta e sete) meses, com vencimento todo dia 25 de cada mês, iniciando-se em 01/01/2019, e findando-se em 01/11/2022. A falta de pagamento do aluguel mensal, bem como dos encargos e despesas previstos no contrato, dentro das datas de vencimento, acarretará na aplicação de uma multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o débito devidamente atualizado, sobre o valor supramencionado, incidirão, ainda, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, honorários advocatícios de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido no caso de composição amigável, e 20% (vinte por cento) no caso de intervenção judicial. O valor do aluguel será corrigido monetariamente pelo IGP-M da FGV, conforme cláusulas constante do contrato. (Documento protocolado sob nº 136.484, em 12/04/2019).

A Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira).

1201963310000AV4M25188197

AV.5 - 25.188.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 25 de julho de 2019.

Por protocolo de indisponibilidade nº 2019072312.00876150-IA-209, de 23/04/2019, expedida pela Central de Indisponibilidade de Bens, solicitada pela Vara do Trabalho do Município de Itaquaquecetuba/SP, Processo nº 10007093220135020341, e conforme artigo 247, da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **OSWALDO ROSOLIA RUSSO**, CPF 074.883.498-22, já qualificado (R.2). (Documento protocolado sob nº 137.529, em 23/07/2019).

A Escrevente,  (Paula Ferreira de Lima).

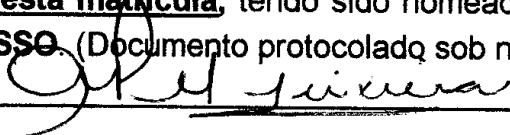
120196331025188022496319A

AV.6 - 25.188.

PENHORA.

Santa Isabel/SP, em 11 de maio de 2021.

Por Certidão de Penhora "online" nº PH000364554, de 29 de abril de 2021, expedida pelo 1º Ofício Distrital, do Município de Arujá/SP, nos autos de Execução Civil, Processo nº 0001870-47.2020.8.26.0045, que tem como exequente **CONDOMINIO ARUJAZINHO IV**, CNPJ 54.782.792/0001-22, e como executada o proprietário **OSWALDO ROSOLIA RUSSO**, CPF 074.883.498-22, já qualificado (R.2), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 20.888,23**, fica **PENHORADO o imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário o proprietário **OSWALDO ROSOLIA RUSSO**. (Documento protocolado sob nº 145,140, em 29/04/2021).

Escrevente,  (Adriana Pires Menino Teixeira)

120196331025188025737421P

(continua no verso)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL

AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
-----------	-------	-------	------	-----

25.188	02	02V	6/9/2022	12019-6
--------	----	-----	----------	---------

REGISTRO DE IMÓVEIS

MUNICÍPIOS

ARUJÁ – IGARATÁ

SANTA ISABEL

AV.7 - 25.188.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 06 de setembro de 2022.

Por indisponibilidade, protocolo nº 202209.0412.02335119-IA-450 de 04/09/2022, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10011832420185020342, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, do Estado de São Paulo, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **OSWALDO ROSOLIA RUSSO** CPF 074.883.498-22, já qualificado (R.2) (Protocolo nº 153.405 de 05/09/2022).

Escrevente (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

1201963G10000000333970221

Av.08 - 25.188.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. (AV.5)

Santa Isabel/SP, em 25 de setembro de 2023.

Por requerimento datado em 21/09/2023, e protocolo nº 202002.1213.01063233-TA-490, de 25/10/2021, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10007093220135020341 foi determinado pela 1ª Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, averbada sob nº (Av.5), desta matrícula. (Protocolo nº 159.638 de 21/09/2023).

Escrevente (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

120196331000000037479123G

Av.09 - 25.188.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 17 de novembro de 2023.

Por requerimento datado em 14/11/2023, e protocolo nº 202311.0721.03021547-TA-030, de 08/11/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10011832420185020342 foi determinado pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE**, averbada sob nº (Av.7), desta matrícula. Protocolo nº 160.768 de 14/11/2023.

Escrevente (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).

120196331000000038051523M