

GERAL

de São Paulo

matricula

115.547

ficha

01

D.R. São Paulo, 22 de outubro de 19 92

**IMÓVEL:** O apartamento nº 24, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO SUZANA, parte integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÃO JOÃO CLÍMACO", situado à rua Anny, nº 870, no 18º Subdistrito Ipiranga, contendo a área real privativa de 64,320m<sup>2</sup> e a área real comum de 71,165m<sup>2</sup>, totalizando a área de 135,485m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e das coisas comuns do condomínio de 0,595238%, e a fração ideal no Edifício de 1,7857%. Estando incluída, na área comum, 1 vaga para guarda e estacionamento de 1 veículo de passeio, com ajuda de manobrista, em local indeterminado, na garagem coletiva. O terreno onde acha-se edificado o empreendimento, encerra a área de 5.709,62m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIOS:** N.G.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Av. do Café, nº 383, Loja 2, nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.234.919/0001-03.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/Matr. 42.241, em 05/10/87, deste Cartório.

**CONTRIBUINTE:** 050.175.0173-8, em área maior.

NO OFICIAL, 01º Escriv. Anta

\* \* \*

> AV.01/M.115.547 em 22 de outubro de 1.992.  
Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, existe a hipoteca registrada sob nº 61 na matrícula nº 42.241 deste Cartório, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional de São Paulo à Avenida Paulista, nº 1.842, garantindo a dívida de Cr\$999.526.424,00, com o prazo contratual de 14 meses.

JOSÉ DE ALMEIDA  
Autorizado

\* \* \*

continua no verso

matricula

115.547

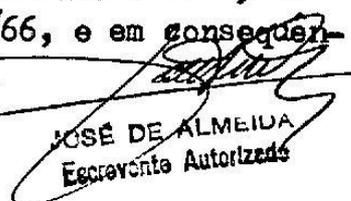
ficha

01  
verso

Av.02/M.115.547 em 20 de novembro de 1992

D.A.C.S.

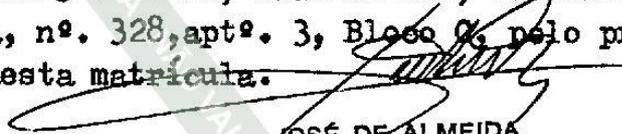
Fica, o imóvel objeto da presente, desligado da hipoteca registrada sob nº. 61 da matrícula nº. 42.241 deste Cartório, conforme autorização dada pela credora, nos termos do Instrumento Particular datado de 29 de outubro de 1992, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e em consequência, parcialmente cancelada a av.01 desta matrícula.

  
JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.03/M.115.547 em 20 de novembro de 1992

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na av.02 desta, na forma das citadas Leis, a proprietária, N.G.A.-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, transmitiu por venda feita a LILIAN ROSE PEREZ POSSEBOM, advogada, RG nº. 9.696.686-SP., CPF/MF nº. 028.174.958-29, e seu marido, com o qual é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ADILSON POSSEBOM, autônomo, RG nº... 14.168.887-SP., CPF/MF nº. 048.231.028-60, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Ferrela, nº. 328, aptº. 3, Bloco G, pelo preço de Cr\$417.412.705,23, o imóvel desta matrícula.

  
JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

R.04/M.115.547 em 20 de novembro de 1992

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na av.02 desta matrícula, na forma das citadas Leis, LILIAN ROSE PEREZ POSSEBOM, e seu marido, ADILSON POSSEBOM, já qualificados, deram em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, Distrito Federal, CGC/MF número 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional nesta Capital, à Avenida Paulista, nº. 1.842, para garantia da dívida do valor de Cr\$... Cr\$292.183.050,00, pagável pelo PES-CP/SFA, no prazo de 240 meses, através de prestações mensais e sucessivas do valor inicial, na data do título, de Cr\$3.973.432,43, já incluídos dos acessórios, incidindo juros à taxa nominal de 10,5% ao ano e à taxa efetiva de 11,0203% ao ano, vencendo a primeira prestação 30 dias a contar da data do título, sujeita a atualização monetária na forma do título; os devedores ficam responsáveis

continua na ficha 02

matrícula

115.547

ficha

02

de São Paulo  
São Paulo, 22 de outubro de 1992

responsáveis pelo pagamento de eventual saldo devedor residual; na ocorrência desse resíduo, o mesmo deverá ser resgatado no prazo de 108 meses, através de prestações mensais e sucessivas pagáveis na forma e de mais condições constantes do título.

*Jose de Almeida*  
JOSÉ DE ALMEIDA  
Escrivente Autorizado

\* \* \*

Av.5/M. 115.547 em 31 de maio de 1.993.

PRO

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular que deu origem ao R.3 desta matrícula, para constar que ADILSON POSSEBOM, é portador do RG. nº 14.168.887-7-SSP/SP, e não como constou do referido registro, correção esta feita nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6015/73 por tratar-se de erro evidente. O Oficial, *Cláudio F. Colaneri*

Av.06/M. 115.547 em 07 de outubro de 1.999. <sup>\*\*\*</sup> pro

Da carta de sentença de 03 de agosto de 1.999, extraída dos autos de separação consensual nº 203/99, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, da Comarca desta Capital, e respectivo Cartório, e da notificação-recibo nº 115.297 do exercício de 1.999, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é lançado pelo contribuinte nº 050.175.0181-9. *Nilton Luiz Foloni*

NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R.07/M 115.547 em 07 de outubro de 1.999.

Da mesma carta de sentença mencionada na Av.06 desta matrícula, em virtude da separação consensual de ADILSON POSSEBOM, comerciante, domiciliado nesta Capital, à Avenida Amador Bueno da Veiga, nº 107, Penha, e LILIAN ROSE PEREZ POSSEBOM, a qual voltará a usar o nome de solteira, ou seja, LILIAN ROSE PEREZ, domiciliada nesta Capital, à Rua Anny, nº 870, apartamento nº 24, Edifício Suzana, São João Clímaco, já qualificados, consta que, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$47.671,00, foi atribuído a título de PARTILHA, conforme sentença homologatória de 05 de março de 1.999, que transitou em julgado em 22 de março de 1.999, à separada, LILIAN ROSE PEREZ, já qualificada. *Nilton Luiz Foloni*

NILTON LUIZ FOLONI  
Escrivente Autorizado

continua no verso

matricula

115.547

ficha

02  
verso

AV-8/M.115.547 em 09 de abril de 2009

sm

**PROTOCOLO OFICIAL N° 441.964**

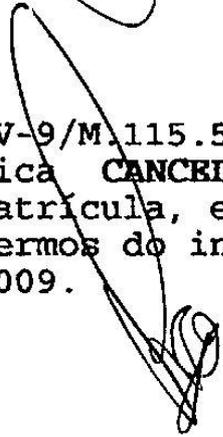
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n° 6.015/1973, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: R-6 feito em 5 de outubro de 1987, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob n°s 12 e 64 em 11 de junho de 1991 e 22 de outubro de 1992, todos na matrícula n° 42.241, deste Registro de Imóveis.

  
Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-9/M.115.547 em 09 de abril de 2009

Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob n° 4 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 29 de janeiro de 2009.

  
RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrevente Autorizado

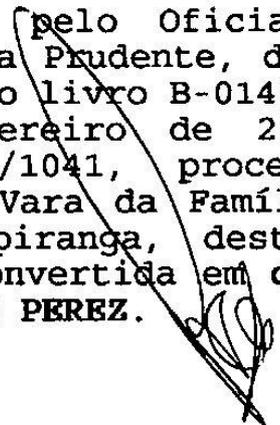
\* \* \* \* \*

AV-10/M.115.547 em 23 de abril de 2009

mv

**PROTOCOLO OFICIAL N° 441.965**

Da escritura lavrada aos 17 de fevereiro de 2009, pelo 10° Tabelião de Notas desta Capital, livro n° 2.143, páginas n°s 193/196, e da certidão de casamento expedida aos 15 de abril de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 26° Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, termo n° 44.214, folhas n° 89, do livro B-0142, verifica-se que por sentença de 02 de fevereiro de 2005, proferida nos autos n° 010.04.004862-4/1041, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do X Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, que transitou em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de **LILIAN ROSE PEREZ**.

  
RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua na ficha 03

matrícula

115.547

ficha

03

São Paulo, 22 de outubro de 1992

R-11/M.115.547 em 23 de abril de 2009

Pela mesma escritura mencionada na AV-10 desta matrícula, a proprietária, **LILIAN ROSE PEREZ**, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua França Pinto, nº 756, ap. nº 21, transmitiu por **VENDA** feita a **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG nº 24.908.651-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 157.841.128-99, residente e domiciliado na cidade de Santo André, neste Estado, na Rua Aimorés, nº 557, ap. nº 21, pelo preço de R\$83.000,00, o imóvel objeto desta.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-12/M-115.547 em 26 de novembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL nº 609.612 (CAUÇÃO).**

Pelo contrato de locação datado de 03 de novembro de 2015, completado com requerimento da mesma data, o proprietário **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, brasileiro, técnico eletrônico, RG nº 24.908.651-7-SSP/SP, CPF nº 157.841.128-99, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Olandim, nº 103, casa nº 2, São João Clímaco, na cidade de São Paulo, SP, deu em **CAUÇÃO** a **P.R.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.154.236/0001-94, com sede na Rua Alberto Branco da Silva, nº 367, Vila Nossa Senhora das Vitórias, na cidade de Mauá, SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da **LOCAÇÃO** do galpão situado à Rua Vicente Celestino, nº 1.323, Jardim Sônia, na cidade de Mauá, SP, sendo o aluguel mensal no valor de R\$3.500,00, no prazo de 36 meses, com início em 10 de novembro de 2015 e término em 09 de novembro de 2018, reajustado no período anual de acordo com o Índice Geral de Preço - Médio (IGP-M) fornecido pela F.G.V. e com as demais cláusulas e condições constantes do título. \_\_\_\_\_

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-13/M.115.547 em 14 de dezembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 610.676 (HIPOTECA).**

Pela escritura lavrada aos 03 de novembro de 2015, pelo 1º Tabelião de Notas de São José dos Campos, deste Estado, livro nº 1.761, páginas nºs 11/13, **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, brasileiro, técnico eletrônico, RG nº

continua no verso

matrícula  
**115.547**

ficha  
**03**  
verso

24.908.651-SSP/SP, CPF nº 157.841.128-99, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Francisco Olandim, nº 103, casa nº 2, na cidade de São Paulo, SP, deu em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, a **ROBSON RODRIGUES**, empresário, RG nº 14.968.749-SSP/SP, CPF nº 035.306.228-69, e sua mulher **LUCILIA MARIA RIBEIRO RODRIGUES**, do lar, RG nº 17.609.550-SSP/SP, CPF nº 093.948.788-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Cronópios, nº 779, Jardim das Flores, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida, na data do título, no valor de **R\$131.250,00**, pagável nas seguintes condições acordadas entre as partes: a) R\$13.125,00 já recebidos em moeda corrente nacional em 30 de outubro de 2015, através de transferência bancária, cujo valor dá plena, rasa, geral e irrevogável quitação; b) 9 parcelas fixas e consecutivas de R\$13.125,00 cada uma, com vencimento todo dia 30 de cada mês, sendo a primeira com vencimento em 30 de novembro de 2015, através de notas promissórias, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-14/M-115.547 em 01 de março de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.039 (PENHORA).**

Por certidão de penhora datada de 27 de fevereiro de 2018, expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 1004621-71.2015.8.26.0010, processados perante o Juízo de Direito do Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional do Ipiranga, desta Capital, movida por **MARIA CLAUDIA DOS SANTOS**, CPF nº 010.266.225-81, em face de **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, CPF nº 157.841.128-99, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$16.144,03**, tendo sido nomeado depositário **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, já qualificado.

  
Rita de Cássia Oldai Scabora  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-15/M.115.547 em 12 de novembro de 2018

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 677.211 (PREMONITÓRIA).**

Por certidão datada de 23 de outubro de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, deste Estado, completada com requerimento datado de 30 de outubro de 2018, verifica-se

continua na ficha 04

matrícula

115.547

ficha

04

São Paulo, 22 de outubro de 1992

que aos 13 de julho de 2016, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda sob nº 1017353-95.2016.8.26.0577, em que são partes **ROBSON RODRIGUES**, CPF nº 035.306.228-69 (exequente); e **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, CPF nº 157.841.128-99 (executado), cujo o valor da causa é de R\$140.510,29.

\*\*\*\*\*

Rita de Cássia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada

AV-16/M.115.547 em 07 de março de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 683.522 (PENHORA).**

Selo Digital:1429353311BCE800683522191

Por certidão de penhora datada de 11 de fevereiro de 2019, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Mauá, deste Estado, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 10067376920168260348, movida pela **PRA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 08.154.236/0001-94, em face de **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, CPF nº 157.841.128-99, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$18.176,24**, tendo sido nomeado depositário **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, já qualificado.

Lucas Kiyoshi Kiyono  
LUCAS KIYOSHI KIYONO  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-17/M.115.547 em 08 de outubro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 697.106 (PENHORA).**

Selo Digital:1429353311789300697106190

Por certidão de penhora datada de 16 de setembro de 2019, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de São José dos Campos, deste Estado, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1017353-95.2016.8.26.0577, movida por **ROBSON RODRIGUES**, CPF nº 035.306.228-69, em face de **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, CPF nº 157.841.128-99, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$212.877,01**, tendo sido nomeado depositário **WESLEY SAMPAIO POSSATO**, já qualificado.

Adriana Bergamo Bianchini da Silva  
OFICIAL INTERINA  
\*\*\*\*\*