

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**14º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

matrícula
140.104

ficha
01

São Paulo, 17 de junho de 1.999.

IMÓVEL:- APARTAMENTO n° 162, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTI ALBANI", situado na Avenida Santo Albano n° 516, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 142,680m², área comum de 72,482m², área de garagem de 18,880m², área total construída de 234,042m², com a fração ideal no terreno equivalente a 2,5153%, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas indeterminadas, coberta ou descoberta, independentemente de tamanho, sujeitas a manobrista, na garagem localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos a elas destinado.

PROPRIETÁRIAS:- ZEENNI REIS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC/MF. n° 55.296.669/0001-64, com sede nesta Capital, na Avenida Ibirapuera n° 2.033, 7º andar, conjunto 73; e AMIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC/MF. n° 61.908.778/0001-98, com sede nesta Capital, na Avenida Álvaro Ramos n° 2.204, na proporção de 50% cada uma.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 127.135, deste Registro.

CONTRIBUINTE:- 049.068.0078-5.

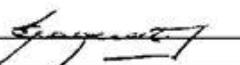
O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)


Izaura de Andrade Piquan
Oficial Designada

R.1, em 17 de junho de 1.999.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 04 de junho de 1.999, com força de escritura pública, as proprietárias, acima qualificadas, transmitiram a **ROBERTO CAETANO PENHA**, analista de sistemas e sua mulher **TELMA AGNES CALIO PENHA**, bancária, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s 13.856.772-SSP/SP e 16.748.187-SSP/SP, CIC. n°s 082.073.618-08 e 094.001.718-03, respectivamente, residentes e domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo-SP, na Avenida Moinho Fabrini n° 383, apt° 54, pelo valor de R\$150.000,00, (cento e cinquenta mil reais), o imóvel desta matrícula. As vendedoras apresentaram CND n°s 304.822, Série I, expedida em 14 de janeiro de 1.999; e 275.371, Série I, expedida em 10 de dezembro de 1.998; e CQTF n°s 2.513.500, expedida em 30 de março de 1.999; e 2.401.293, expedida em 11 de fevereiro de 1.999, respectivamente.

O Escr. Autº.  (Guimerio Scaquetti)

R.2, em 17 de junho de 1.999.

ÔNUS:- HIPOTECA.

→ Pelo mesmo instrumento particular, com força de escritura pública, os proprietários, já

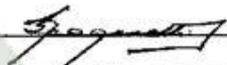
- continua no verso -

matrícula
140.104

ficha
01
verso

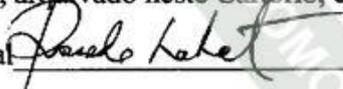
- continuação -

qualificados no R.1, **deram em primeira e única hipoteca** ao BANCO ITAÚ S/A, CGC/MF. nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº 176, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$90.000,00, (noventa mil reais), a qual será paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$1.346,01, vencendo a primeira delas em 04 de julho de 1.999 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Taxa de juros: de 0,9488% ao mês. Sistema de Amortização - Tabela Price.

O Escr. Autº  (Guimerio Scaquetti)

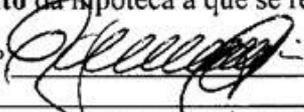
Av.3/140.104, em 27 de outubro de 2.005.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, da abertura, que o imóvel desta matrícula corresponde ao APARTAMENTO DUPLEX nº 162, localizado no 16º andar ou 17º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTI ALBANI", conforme se verifica do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio de 23 de dezembro de 1998, registrado sob nº 5, em 01 de fevereiro de 1999, na matrícula nº 127.135, arquivado neste Cartório, e não como constou da referida abertura.

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Av.4/140.104, em 25 de abril de 2.011.

Por instrumento particular de 18 de junho de 2009, o BANCO ITAÚ S/A autorizou o **cancelamento** da hipoteca a que se refere o R.2.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.5/140.104, em 26 de outubro de 2.011.

TÍTULO:- PARTILHA.

Conforme carta de sentença de 09 de julho de 2009, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de São Bernardo do Campo/SP, extraída dos autos nº 2131/09 (5640120090252936) da ação de separação consensual de ROBERTO CAETANO PENHA, brasileiro, gerente de sistemas, RG nº 13.856.772-4-SSP/SP, CPF nº 082.073.618-08, domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Moinho Fabrini nº 383, aptº 54, Edifício Porto Belo, bairro Independência, e TELMA AGNÊS CALIÓ PENHA, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **coube exclusivamente** à separanda TELMA AGNÊS CALIÓ PENHA, brasileira, bancária, RG nº 16.748.187-SSP/SP, CPF nº 094.001.718-03, domiciliada em

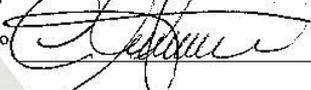
- continua na ficha nº 02 -

matrícula
140.104

ficha
02

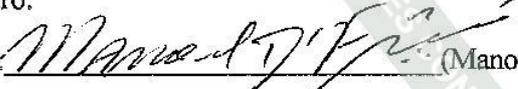
São Paulo, 26 de outubro de 2011.

São Bernardo do Campo/SP, residente na Avenida Moinho Fabrini nº 383, aptº 54, Edifício Porto Belo, bairro Independência, tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 17 de junho de 2009, transitada em julgado na mesma data. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 049.068.0140-4.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

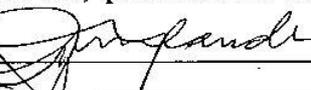
Av.6/140.104, em 11 de dezembro de 2.014.

Por instrumento particular de 30 de outubro de 2014, TELMA AGNES CALIO PENHA, brasileira, separada consensualmente, bancária, RG nº 16.748.187-SSP/SP, CPF nº 094.001.718-03, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Santo Albano nº 516, aptº 162, Edifício Santi Albani, Vila Vera, deu em caução o imóvel desta matrícula, para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação da mesma data, firmado entre os locadores DARCI CORREIA GOMES, arquiteto, RG nº 6.324.952-2-SSP/SP, CPF nº 011.311.898-84, e sua mulher MARIA CRISTINA DE MIRANDA GOMES, assistente social, RG nº 7.836.259-SSP/SP, CPF nº 011.313.308-65, brasileiros, casados, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Cupecê nº 6062, loja 05, Jardim Prudência, e a locatária TELMA AGNES CALIO PENHA, já qualificada, referente ao imóvel situado em Diadema/SP, na Avenida Conceição nº 808, Parque Mamede, pelo prazo de 24 meses, com início em 01 de novembro de 2014 e término em 31 de outubro de 2016, mediante o aluguel mensal de R\$7.000,00 (sete mil reais), pagável até o dia 01 de cada mês subsequente, reajustado anualmente pelo IGP-M/FGV, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av.7/140.104, em 12 de maio de 2.016.

À vista do requerimento de 25 de abril de 2016 da certidão de 15 de abril de 2016 expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional - III Jabaquara desta Capital, faço constar a existência da ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de aluguéis e acessórios da locação, extraído dos autos nº 1005283-90.2014.8.26.0003, distribuída em 31 de março de 2014, movida pelo Espólio de PLINIO CALIL, CPF nº 008.381.018-87, em face de POSTO DE SERVIÇO CONTINENTAL LTDA, CNPJ nº 60.399.375/0001-06, ROBERTO CAETANO PENHA, CPF nº 082.073.618-08, e TELMA AGNÊS CALIÓ PENHA, CPF nº 094.001.718-03. Valor da causa: R\$199.455,00 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais).

O Escr. Autº  (Antonio Henriques da Silva Mendes).

→ Av.8/140.104, em 27 de junho de 2.017.

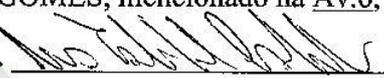
- continua no verso -

matrícula
140.104

ficha
02
verso

- continuação -

Conforme sentença de 29 de maio de 2017, prolatada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, instrumento particular de 30 de outubro de 2014, microfilmado em 11 de dezembro de 2014 (filme 7888), e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, verifica-se que o número correto do CPF de MARIA CRISTINA DE MIRANDA GOMES, mencionado na Av.6, é 011.313.328-65.

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

R.9/140.104, em 27 de junho de 2.017.

ÔNUS:- HIPOTECA JUDICIAL.

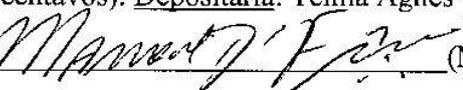
Conforme sentença de 29 de maio de 2017, prolatada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, extraída dos autos nº 1005809-34.2015.8.26.0161 da ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança movida por DARCI CORREIA GOMES, arquiteto, RG nº 6.324.952-2-SSP/SP, CPF nº 011.311.898-84, e sua mulher MARIA CRISTINA DE MIRANDA GOMES, assistente social, RG nº 7.836.259-3-SSP/SP, CPF nº 011.313.328-65, brasileiros, casados, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Cupecê nº 6062, loja 05, Jardim Prudência, em face de TELMA AGNÊS CALIÔ PENHA, RG nº 16.748.187-SSP/SP, CPF nº 094.001.718-03, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi **hipotecado judicialmente**, nos termos do artigo 495, § 2º da Lei nº 13.105/15. Valor da causa: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Juiz do feito: MMª Dra. Marisa da Costa Alves Ferreira.

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

Prenotação nº 751.911 de 10 de setembro de 2018

Av.10/140.104, em 14 de setembro de 2.018.

Conforme certidão de 06 de setembro de 2018 (**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 de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraída dos autos nº 1020149-98.2016.8.26.0564 da ação de execução civil movida por MP DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS LTDA - EPP, CNPJ nº 13.763.597/0001-78, em face de TELMA AGNES CALIO PENHA, CPF nº 094.001.718-03, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor da dívida: R\$1.861,86 (um mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos). Depositária: Telma Agnes Calio Penha, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 757.345 de 30 de novembro de 2018

Av.11/140.104, em 12 de dezembro de 2.018.

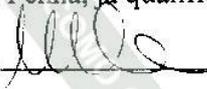
- continua na ficha nº 03 -

matrícula
140.104

ficha
03

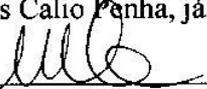
São Paulo, 12 de dezembro de 2.018.

Conforme certidão de 30 de novembro de 2018 (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 de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Diadema/SP, extraída dos autos nº 10058093420158260161 da ação execução civil movida por DARCI CORREIA GOMES, CPF nº 011.311.898-84, MARIA CRISTINA DE MIRANDA GOMES, CPF nº 011.313.328-65 em face de TELMA AGNES CALIO PENHA, CPF nº 094.001.718-03, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$125.795,25 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos). Depositária: Telma Agnes Calio Penha, já qualificada.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

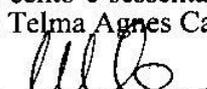
Prenotação nº 775.784 de 03 de setembro de 2019.
Av.12/140.104, em 23 de setembro de 2.019.

Conforme certidão de 02 de setembro 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 de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 0009092-37-2016 da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTI ALBANI, CNPJ nº 02.879.642/0001-38, em face de TELMA AGNES CALIO PENHA, CPF nº 094.001.718-03, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$76.039,99 (setenta e seis mil, trinta e nove reais e nove centavos). Depositária: Telma Agnes Calio Penha, já qualificada.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 782.460 de 26 de novembro de 2019.
Av.13/140.104, em 11 de dezembro de 2.019.

Conforme certidão de 25 de novembro 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 de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional - Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 0006817472018 da ação de execução civil movida por PLÍNIO CALIL ESPÓLIO, CPF nº 008.381.018-87, em face de TELMA AGNES CALIO PENHA, CPF nº 094.001.718-03, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$1.166.613,93 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e treze reais e noventa e três centavos). Depositário: Telma Agnes Calio Penha, já qualificada.

A Escr. Autª.  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).