

matrícula  
20.005

ficha  
1

São Paulo, 6 de Setembro de 1978

**Imóvel:** O conjunto nº 46 no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco "A" - do Edifício Isabel, à rua Santa Isabel nº 160, no 7º subdistrito - Consolação, com a área construída de 142,51m<sup>2</sup>., sendo 113,80m<sup>2</sup>. de área exclusiva e de uso privativo e 28,71m<sup>2</sup>. de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,62% no terreno e coisas comuns.-

**Contribuinte:** 007.049.0292-3

**Proprietária:** CIDACO - ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/A., em liquidação, - com sede nesta Capital, CGC. nº 61.193.462/0001-67.

**Registro anterior:** transcrição nº 57.118, deste Cartório.

O OFICIAL,

R. 1 M. 20.005, em 6 de Setembro de 1.978

Pela escritura de 16 de junho de 1.978, do 5º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1724, fls. 63, consta que a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$40.000,00, à CONSTRUTORA SOUTELLO S/A., com sede nesta Capital, à rua Santa Isabel, 160, 4º andar, conj. 46, - CGC. nº 61.245.296/0001-03; com anuência de Ronaldo Fazzio e sua mulher Dulce Raquel Fazzio, RG. 2.414.469 e 2.272.474, CIC. nº - - - 112.967.808-30, e Cecilia Fazzio Masiero e seu marido Mauricio Masiero, RG. 2.927.441 e 4.122.414, CIC. 070.800.428-86, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6155-77, domiciliados nesta Capital.

A escrevente autorizada,

*Luiza M. Bujorge*

R. 02 - M. 20.005, em 17 de abril de 2000

Por escritura de 31/03/2000, do 2º Tabelião de Notas desta Capital, lavrada no Lv. 1.918 às fls. 355, a proprietária CONSTRUTORA SOUTELLO S/A, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a: 1) JOSÉ LUIZ RODRIGUES, contador, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com

-continua no verso-



matricula

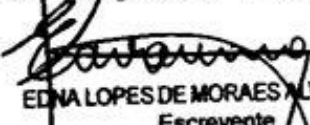
20.005

ficha

01

verso

APPARECIDA NETTO RODRIGUES, do lar, ambos brasileiros, RG nºs 3.267.272-SSP-SP e 3.482.953-SSP-SP, CIC nºs 064.710.218-87 e 055.342.918-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Leonardo de Frassio nº 120; 2) JOSÉ RIBAMAR DO NASCIMENTO, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.759, no Livro nº 3 - Auxiliar, no 10º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com MARIZÉIA PEREIRA TOMAZ DO NASCIMENTO, ambos brasileiros, contadores, RG nºs 9.714.674-SSP-SP e 8.712.700-SSP-SP, CIC nº 696.946.568-34 e 006.610.248-06, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Quedas nº 36, e 3) NOBURU OKUYAMA, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 4.776.643-SSP-SP, CIC nº 241.003.318-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Zuquim nº 1.087, aptº 21, Bloco 3, O IMÓVEL objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), na PROPORÇÃO de 60% para o primeiro nomeado e 20% para cada um dos segundo e terceiro nomeados.

  
EDNA LOPES DE MORAES ALVARENGA  
Escrevente

  
WAGNER GIANNELLA  
SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

R. 3 / 20.005 venda e compra

Em 27 de fevereiro de 2003 - Prot. 169.122 (20/02/03)

Pela escritura de 17 de fevereiro de 2003, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 2.044, folhas n.º 180/182, os proprietários: 1) JOSÉ LUIZ RODRIGUES, empresário e sua mulher APPARECIDA NETTO RODRIGUES, advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Leonardo de Fassio, n.º 120; 2) JOSÉ RIBAMAR DO NASCIMENTO e sua mulher MARIZELIA PEREIRA THOMAZ DO NASCIMENTO; 3) NOBORU OKUYAMA, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a EVALDO PAES BARRETO LTDA, CNPJ 33.861.444/0001-70, com sede na cidade de Pilar do Sul, deste Estado, na rua Coronel Moraes Cunha, n.º 693, conjunto 1, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 62.648,00. Valor venal: R\$ 62.001,84.

  
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA  
Escrevente Autorizada

-continua na ficha 2-



Matrícula

20.005

Ficha

02

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo 24 de fevereiro de 2014

R. 04 / 20.005 *compra e venda*

Em 24 de fevereiro de 2014 - Prot. 273.976 (07/02/2014)

Pelo instrumento particular datado de 05 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública, a proprietária, **IVALDO PAES BARRETO LTDA.**, com sede em Pilar do Sul, neste Estado, na rua Francisco Antônio Carvalho Sobrinho, n. 850, sala 01, Centro, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, brasileiro, divorciado, sócio proprietário, RG 2.718.866-8-SSP/SP, CPF 034.381.048-49, residente e domiciliado nesta Capital, na alameda Barros, n. 399, apartamento n. 204, Santa Cecília, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 440.000,00, satisfeito mediante Carta de Crédito (grupo 0404, cotas n. 0302 e 358). Valor venal de referência: R\$ 242.333,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

R. 05 / 20.005 *alienação fiduciária*

Em 24 de fevereiro de 2014 - Prot. 273.976 (07/02/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, o proprietário, **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, 8.º andar, Edifício Number One, para garantia da dívida de R\$ 505.668,40, que será paga no prazo de 45 meses, em prestações mensais, com vencimento todo dia 10 de cada mês, com prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Não há incidência de juros. Avaliação do imóvel: R\$ 404.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento arquivado neste Registro.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 20.005 *averbação de restrições*

Em 24 de fevereiro de 2014 - Prot. 273.976 (07/02/2014)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, procedo à presente averbação para constar que, nos termos do § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto  
(continua no verso)

Matrícula

20.005

Ficha

02

Verso

desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV, do § 5.º do citado dispositivo legal.

  
NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA  
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 20.005 *erro evidente*

Em 06 de março de 2014 - Prot. 274.560 (05/03/2014)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que, revendo o instrumento particular que deu origem ao R. 05 desta matrícula, arquivado neste Registro, verifica-se que o valor de avaliação do imóvel é R\$ 440.000,00 e não como constou no referido ato.

  
CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA  
Escrevente Substituta

Av. 08 / 20.005 *cancelamento da alienação fiduciária*

Em 11 de abril de 2018 - Prot. 315.176 (03/04/2018)

Pelo instrumento particular datado de 10 de janeiro de 2018, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 05, bem como da averbação de restrições feita sob n. 06 nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília, Distrito Federal, Setor Hoteleiro Norte, quadra n. 01, conjunto A, bloco E, sala n. 1101, já qualificada.

  
VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

(continua na ficha 03)



Matrícula

**20.005**

Ficha

**03**Av. 09 / 20.005 *penhora*

Em 25 de julho de 2018 - Prot. 318.415 (20/07/2018)

Pela certidão expedida aos 04 de maio de 2018, pelo Juízo de Direito da 44ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1089841872017 da Ação de Execução Civil, movida por **MAURI ALVES AUDITORIA E CONTABILIDADE S/S**, CNPJ 02.909.118/0001-62, em face de **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, CPF 034.381.048-49, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 451.808,85, tendo sido nomeado fiel depositário o executado **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS

Escrevente Autorizada

Av. 10 / 20.005 *penhora*

Em 17 de dezembro de 2018 - Prot. 322.876 (27/11/2018)

Pela certidão expedida aos 26 de novembro de 2018, pelo Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos n. 1065530-95.2018.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ISABEL**, CNPJ 54.001.201/0001-32, em face de **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, CPF 034.381.048-49, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 31.154,25, tendo sido nomeado fiel depositário o executado **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**.

CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA

Escrevente Autorizada

Av. 11 / 20.005 *penhora*

Em 28 de fevereiro de 2020 - Prot. 337.557 (12/02/2020)

Selo n. 113571331KB000186353IJ20U

Pela certidão expedida aos 12 de fevereiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 0054660-42.2017.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face de: 1) **IVALDO PAES BARRETO**

(continua no verso)



Matrícula

20.005

Ficha

03

Verso

LIMITADA, CNPJ 33.861.444/0001-70; e 2) **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, CPF 034.381.048-49, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do coexecutado **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 408.908,42, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 20.006, tendo sido nomeado fiel depositário o coexecutado **JOMÁZIO AVELINO DE AVELAR**.

*manoela*  
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI  
Escrevente Autorizada

Av. 12 / 20.005 *indisponibilidade*

Em 03 de fevereiro de 2021 - Prot. 347.282 (22/01/2021)

Selo n. 113571331QG000276240WJ217

Pelo protocolo da indisponibilidade n. 202101.1913.01455725-IA-890, disponibilizado aos 19 de janeiro de 2021, na Central de Indisponibilidade, Processo n. 00533002519945020059; Data e Hora: 19/01/2021 às 13:47:21; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, CPF 034.381.048-49.

*Cassia Regina Padovini Deranian*  
CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta

Av. 13 / 20.005 *penhora*

Em 28 de julho de 2021 - Prot. 352.483 (07/06/2021)

Selo n. 113571331HJ000335799VS21H

Pela certidão expedida aos 06 de junho de 2021, pelo Juízo de Direito da 13ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1113958-74.2019.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por: 1) **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO - SICOOB CREDICOONAI**, CNPJ 53.923.116/0001-69, e 2) **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS NPL II**, CNPJ 29.292.312/0001-06, em face de: 1) **IVALDO PAES BARRETO LIMITADA**, CNPJ 33.861.444/0001-70, 2) **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, CPF

(continua na ficha 04)

Matrícula

**20.005**

Ficha

**04**

034.381.048-49, já qualificado, e 3) **LUIZ ANTONIO GONCALVES SERODIO**, CPF 628.374.358-72, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 20.006 e outro imóvel pertencente a outra Circunscrição Imobiliária, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.257.536,83, tendo sido nomeado fiel depositário o executado **JOMAZIO AVELINO DE AVELAR**.

**CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN**  
Escrevente Substituta