

matrícula
349.510

ficha
01

São Paulo, 12 de dezembro de 2007.

IMÓVEL:- CASA nº 38, do tipo "A", com frente para a via de circulação interna, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIORE**", situado na Rua Professor Orlando Alvarenga Gaudio, sem numeração oficial, e Rua Pedrina Maria da Silva Valente, no Horto do Ypê, Bairro Capelinha ou Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa construída de 74,984m², mais a área real privativa de quintal e garagem de 25,358m², totalizando a área real privativa de 100,342m², e mais uma área real comum de 36,908m², perfazendo uma área real de 137,250m², sendo 75,247m² de área coberta aprovada e 62,003m² de área descoberta; correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 1,1178%, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 60,000m², mais uma área ideal sobre o terreno comum de 36,908m², totalizando uma área ideal de 96,908m² ou 1,0871%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido casa foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 33 na matrícula nº 306.655 deste Serviço Registral.
CONTRIBUINTE- 183.111.0274-1 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- BRASILAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.493.803/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 688, 11º andar, conjunto 1.102.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/Matrs.299.091, 299.092, 299.093, 299.094 e 299.095, feitos em 03/07/2000 - (Matr.306.655) - deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/349.510:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

R.2/349.510:- Por escritura de 15 de janeiro de 2008, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3218 - páginas 169/174, **BASILAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA.**, já qualificada vendeu o imóvel a **ANDRÉA DA COSTA SILVEIRA**, RG nº 8.148.703-5-IFP/RJ e CPF/MF nº 031.306.887-90, brasileira, divorciada,

continua no verso

matrícula

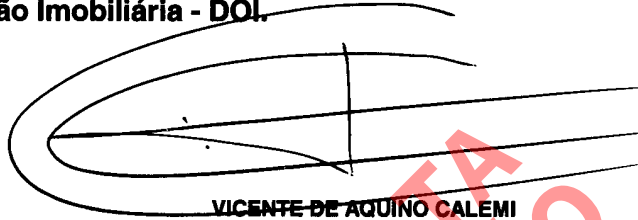
349.510

ficha

01

verso


médica veterinária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Alvarenga Gáudio, nº 80, casa 38, pelo preço de R\$118.200,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 15/03/2006, e cessão de 02/05/2006, não registrado. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 25 de fevereiro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/349.510:- Por escritura de 14 de maio de 2008, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3093, páginas 275/278, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 21/05/2008, pela PMSF, procede-se a presente para constar o seguinte: a) que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 183.111.0281-2 em área maior; e b) que o imóvel é lançado atualmente pelo nº 80 da Rua Professor Orlando Alvarenga Gaudio.-

Data:- 29 de maio de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/349.510:- Por escritura de 14 de maio de 2008, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3093, páginas 275/278, ANDRÉA DA COSTA SILVEIRA, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua General Roberto Alves de Carvalho Filho nº 385, Santo Amaro, já qualificada, vendeu o imóvel a RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA, RG nº 24.693.430-X SSP/SP e CPF/MF nº 472.083.684-49, comerciante; e MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO, RG nº 25.960.958-4 SSP/SP e CPF/MF nº 152.032.788-90, do lar, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Moenda Velha nº 665, Parque Independência, pelo preço de R\$118.200,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 29 de maio de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -



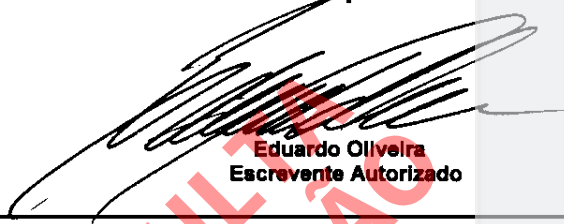
matrícula
349.510

ficha
02

Continuação

Av.5/349.510:- CONTRIBUINTE


Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte nº 183.111.0289-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 05/08/2013, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.
Data:- 07 de agosto de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

R.6/349.510:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA; e MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO, solteiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Oriando Alvarenga Gáudio, nº 80, casa 38, Parque Munhoz, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Campo Limpo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5291-41, pelo valor de R\$175.000,00, pagável por meio de 178 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 19,32% e efetiva de 21,12%, correspondente a 1,61% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira em 10/10/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$350.000,00.
Data:- 07 de agosto de 2013.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.7/349.510: AJUIZAMENTO DE AÇÃO (Prenotação nº 1.225.782 - 24/05/2018)

Pela certidão de 11 de setembro de 2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1041965-47.2014.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$162.924,73, movida pelo BANCO BRADESCO S/A em face de ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRO ELETRÔNICOS LTDA. ME, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08; RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA, e MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO e requerimento de 09 de abril de 2018, foi

- Continua no verso -

matrícula

349.510

ficha

02

verso

solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

Data: 29 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: **EDD04905F8CEC2F5F10DCA89CC7CA7A9**

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/349.510: **PENHORA** (Prenotação 1.254.286 - 15/02/2019)

Pela certidão de 14 de fevereiro de 2019, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1041965-47.2014.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRO ELETRONICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08; **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90; e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO** e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA** são titulares sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 6, foram **PENHORADOS**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$162.924,73, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**.

Data: 06 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: **888EAC8BDA5617F1366E4030408C4621**

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.9/349.510: **PENHORA** (Prenotação 1.257.800 - 22/03/2019)

Pela certidão de 21 de março de 2019, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 10034149520148260002) da ação de execução civil movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em face de **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49; e **ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08, **os direitos reais expectativos de aquisição** que **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA** é titular sobre **a metade ideal do imóvel** foram **PENHORADOS**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$590.133,00, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de

- Continua na ficha 03 -

349.510

03

Continuação

intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 04 de abril de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: C7A3A5FF6C7FD89093436DC9004E6019
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/349.510: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.309.144 - 06/07/2020)

Pelo mandado de 27 de maio de 2020, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1003414-95.2014.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face de **ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRO ELETRÔNICOS LTDA** e outro, o MM. Juiz de Direito Dr. Emanuel Brandão Filho, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 9 de penhora.

Data: 04 de agosto de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 6E9A9CFBD2FD5BEF59219B784BEED765
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/349.510: **PENHORA** (Prenotação 1.324.661 - 28/10/2020)

Pela certidão de 28 de outubro de 2020, do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0040874-94.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CPF/MF nº 000.000.001-91, **em face** de **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90, e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados**, juntamente com outro, para garantia da dívida de R\$ 232.692,96, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**. Consta da certidão a decisão proferida em 28/10/2020 Folhas: 261, reconhecendo a **responsabilidade patrimonial** de terceiros não integrantes da execução, e que eventual **necessidade de intimação de cônjuge** será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 15C6D6582F18336EFB445F04273F1289
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matrícula
349.510

03
verso

Av.12/349.510:- PENHORA (Prenotação 1.383.778 - 19/11/2021)

Pela certidão de 19 de novembro de 2021, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 00051450220218260002) da ação de execução civil movida por **MEINBERG FRANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 18.029.776/0001-08, em face de **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90, e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, os direitos reais expectativos de aquisição foram **PENHORADOS**, juntamente com os direitos dos imóveis das matrículas nºs **329.600 e 326.334**, deste Serviço Registral, para garantia da dívida de R\$4.339,41, tendo sido nomeada depositária **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 20 de dezembro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833
Hash: 03DC84B113375BEDBE57BE7973374A62
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/349.510:- CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.331.531 – 11/12/2020)

Pelo requerimento de 14 de julho de 2022, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 07 de abril de 2022, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula**, em nome do credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, tendo sido atribuído como **valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$350.000,00**, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de trinta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 26 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CAROLINE LIMA COSTA:39603150827
Hash: 6D8398B5958BB6E5F93C66C907D3CB64
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*