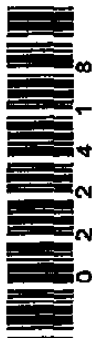


matrícula  
22 418

ficha  
1

São Paulo, 11 de Abril de 1979



**IMÓVEL:**- UM TERRENO à RUA TRES, constituído pelo lote 10 da quadra 3, no PARQUE UMUARAMA, 13ª Subdistrito, Butantã, com a área de 250,00 m2, medindo 13,50m de frente para a citada - Rua Tres; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel confronta com o lote 9, numa distância de 20,40m; pelo lado esquerdo, confronta com uma área de recreio, na extensão de 19,60m, e pelos fundos numa largura de 11m, confronta com o lote 1 da mesma quadra, que faz frente para a Rua Dois. (Contribuinte 171 241 0033-9).

**PROPRIETÁRIOS:**- JOSE' LUIZ MANUEL SILVA NAVARRO, administrador de bens, e s/m MARIA DAS GRAÇAS SILVA NAVARRO, do lar, - brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 329, RGs 1 813 513 e 1 444 274 respectivamente, CPF 003 088 628-72

**REGISTROS ANTERIORES:**- Transcrição 202 033 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, e Matrícula 1 996 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

Av 1 em 11 de Abril de 1979

Da escritura referida no registro seguinte, consta que, a RUA TRES, denomina-se atualmente RUA DR. LUIZ ULHOA CINTRA, conforme Decreto nº 11 838/75, da Prefeitura Municipal de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, José Eduardo S. de Mendonça  
José Eduardo S. de Mendonça

(continua no verso)

matrícula

22 418

ficha

1

verso

R 2 em 11 de Abril de 1979

Pela escritura de 12 de setembro de 1978, do 7º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 3 294 fls 277), os proprietários, - já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$55 000,00 a MANOEL RIBAS DA HORA, brasileiro, economista, casado pelo regime da comunhão de bens, com IARA IRACEMA DE MORA DA HORA anteriormente à vigência da Lei 6 515/77, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Ana Maria, 126, RG 2 827 610 e CPF 087 139 108-25, cumprindo-se a cessão feita por Jovino Villela de Faria e s/m Lázara Ramos Dias de Faria, compromissários por contrato não registrado.

O Escrevente Autorizado,

*José Eduardo S. de Mendonça*  
José Eduardo S. de Mendonça

R.3 em 23 de maio de 1986

Por escritura datada de 05 de maio de 1986, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do Município de Tabeão da Serra, Comarca de Itapeçerica da Serra, deste Estado, (Lº 283, fls. 032), os adquirentes pelo R.2, MANOEL RIBAS DA HORA, já qualificado, e s/m IARA IRACEMA DE MORA DA HORA, brasileira, do lar, RG 3.399.852, CPF em comum 087.139.108-25 transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a TEREZINHA ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 5.220.821 e CPF 859.653.598-53, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Dr. João Guimarães, nº 539, pelo valor de Cz\$40.000,00.

(continua na ficha 2)

matrícula

22.418

ficha

02

São Paulo, 23 de maio de 1986

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.4 em 31 de maio de 2011

### VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 31 de março de 2011, no 27º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1906, folhas 23), a proprietária pelo R.3, **TEREZINHA ALMEIDA**, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Luís Ulhoa Cintra, 128, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MARIA SOARES DA CRUZ NETA**, Brasileira, solteira, maior, empresária, RG 42.906.400-7-SP, CPF 322.739.298-46, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Geraldo Amorim, 191, pelo valor de R\$270.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Protocolo 549.767 Escritura Pública

Av.5 em 14 de fevereiro de 2012

### CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 13 de

- continua no verso -

matrícula

22.418

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

janeiro de 2012 e do Certificado de Regularidade da Edificação nº 01 018728412 2009, expedido em 28 de setembro de 2009, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 128 da RUA DOUTOR LUIS ULHOA CINTRA, com a área construída de 150,00m<sup>2</sup>. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$350.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 14/12/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 012802011-21200582, CEI 70.007.69582/64.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 570.005 Requerimento

Av.6 em 22 de junho de 2017

Prenotação 706.092, de 8 de junho de 2017

**CASAMENTO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 07 de junho de 2017, e da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 115162.01.55.2016.2.00356.023.0081174-91, expedida em 17 de setembro de 2016, pelo 13º Cartório de Registro Civil do Butantã, desta Capital, para constar que a proprietária pelo R.4, **MARIA SOARES DA CRUZ NETA**, em 17/09/2016, CASOU com **RODRIGO PESSOA DE OLIVEIRA**, RG 41.479.149-6-SSP/SP, CPF 343.209.498-11, brasileiro,

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

22.418

ficha

03

São Paulo, 22 de junho de 2017

administrador de empresas, pelo regime da separação total de bens,  
nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.001,  
nesta Serventia, passando a contraente a assinar **MARIA SOARES DA  
CRUZ DE OLIVEIRA.**

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 22 de junho de 2017  
Prenotação 706.584, de 14 de junho de 2017.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 21.4076.737.0000004-90,  
emitida nesta Capital, aos 13 de junho de 2017, por **ADM  
EMPREENDIMENTOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,**  
CNPJ 17.311.874/0001-62, com sede nesta Capital, na Rua Antonio  
Francisco da Costa Lisboa, 110, Casa 01, representada por Rosiane  
Cardoso Lopes e Maria Soares da Cruz de Oliveira, a proprietária pelo  
R.4, **MARIA SOARES DA CRUZ DE OLIVEIRA,** casada com **RODRIGO  
PESSOA DE OLIVEIRA,** residentes e domiciliados em Osasco, deste  
Estado, na Avenida Hilário Pereira de Souza, 492, já qualificados, (ora  
garantidora e avalista), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma  
estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula a  
**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede  
no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF,  
representada por Renata Gimenez Cavalheiro, para garantia da dívida

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

22.418

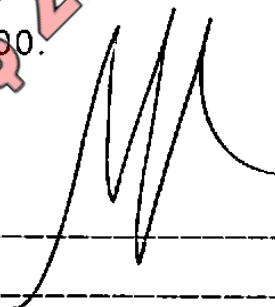
ficha

03

verso

decorrente de um limite de crédito pré aprovado no valor de R\$500.000,00, creditado na conta corrente nº 003.1845-7, agência 4076, da EMITENTE, com vencimento em 15/06/2020. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 36 parcelas mensais e consecutivas, calculadas da seguinte forma: prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,07%; constando da referida Cédula outras condições. Sendo de 60 dias o prazo de carência para efeito de intimação da devedora. Comparece ainda na presente cédula, como AVALISTA, **ROSIANE CARDOSO LOPES**, RG 45.357.062-8, CPF 336.005.588-89, brasileira, solteira, maior, gerente administrativa, residente e domiciliada em Osasco, deste Estado, na Avenida Doutor Martin Luther King, 980. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$650.000,00.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda



Av.08 em 21 de julho de 2022

Prenotação 850.449 de 05 de julho de 2022.

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**

Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 05 de julho de 2022, para constar que, conforme instrumento particular de alteração com consolidação do contrato social, datado de 20 de fevereiro de 2020, devidamente registrado sob o n. 86.673/20-8, em 27 de fevereiro de 2020, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, a **ADM EMPREENDIMENTOS**,

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

22.418

ficha

04

São Paulo,

21 de julho de 2022

**ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** teve sua razão social alterada para  
**JOÃO ALVES DA SILVA - ADM EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328331VV000812793SR22Q

Av.09 em 19 de setembro de 2022

Prenotação 856.133 de 01 de setembro de 2022

**PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 31 de agosto de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã de São Paulo, tendo como Escrivã/Diretora, Patrícia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1001880-71.2019), movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, contra JOÃO ALVES DA SILVA - ADM EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 17.311.874/0001-62, ROSIANE CARDOSO LOPES, RG nº 45.357.062-8-SSP/SP, CPF nº 336.005.588-89, e a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.4, MARIA SOARES DA CRUZ DE OLIVEIRA casada com RODRIGO PESSOA DE OLIVEIRA, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$302.519,23.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

22.418

ficha

04

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331LF000853132WT22T

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis