

LIVRO N.º 2 REGISTRO

Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

86.258

ficha

01

Itap. da Serra, 25 de outubro de 19 94

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada da Pedreira Mariutti, em zona urbana, no bairro do Potuverá, do distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, contendo uma casa sede, e está localizado à 1.500,00ms de altura do Km.294 da Rodovia - Regis Bittencourt, lado direito de quem de São Paulo se dirige a Curitiba, que assim se descreve: A presente descrição, obedece o perímetro formado pelos pontos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e deste ao ponto 1, e tem início no ponto "1", localizado à margem esquerda da Estrada da Pedreira Mariutti, o qual dista 1.500,00ms, aproximadamente, da Rodovia Regis Bittencourt. Do ponto "1", segue pelo alinhamento frontal, que o imóvel forma para a Estrada da Pedreira Mariutti, por cerca de arame até encontrar o ponto "4", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 1-2 azimutes 332º30'00" distâncias 32,00ms; 2-3 320º55'00" 21,00ms; 3-4 298º00'00" 3,00ms; do ponto "4", deflete à esquerda abandonando o alinhamento frontal do imóvel e segue em linha reta, por cerca de arame, até encontrar o ponto "5", na margem de um córrego divisório com azimute 206º30'00" e distância de 283,00ms, confrontando neste trecho descrito, do ponto "4" ao ponto "5", com a propriedade de Carmela Romanelli. Do ponto "5", deflete à esquerda e desce pela margem do córrego divisório, em linha sinuosa, até encontrar o ponto "8", com os seguintes azimutes e distâncias: pontos 5-6 azimutes 112º45'00" distâncias 13,50ms; 6-7. 95º40'00" 18,10ms; 7-8 107º30'00" 48,00ms, confrontando neste trecho descrito, do ponto "5" ao ponto "8", com propriedade de Setsuo Tai e s/m. Do ponto "8", deflete fortemente à esquerda e segue em linha reta por cerca de arame, até encontrar o ponto "1", início desta descrição, com azimute 19º23'00" e distância de 242,60ms, confrontando neste trecho descrito com a propriedade de Semi Marduy e s/m., encerrando uma

(vide-verso)

matrícula

86.258

ficha

01

verso

-área total de 16.528,00ms2.-CADASTRO Nº.2336413011026000005-50.-

Jose Roberto Modena
=JOSE ROBERTO MODENA=
Escrivente Autorizado

R.1/86.258 em 25 de outubro de 1.994 =USUCAPIÃO=
Conforme Mandado expedido pelo 1º Ofício Judicial local, em 24 de fevereiro de 1.993, extraído dos autos da ação de usucapião (processo nº.351/90), o domínio do imóvel retro matriculado, avaliado por R\$60.000,00, foi transmitido por sentença proferida em 02 de outubro de 1.992, que transitou em julgado em 20 de novembro de 1.992, para JOÃO PEREIRA BOAVENTURA, brasileiro, do comércio, RG.2.780.283-sp, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com CARMELA CHIOFOLD BOAVENTURA, italiana, do lar, RG.3.796.806-sp, CIC.084.174.318-53, domiciliados na Rua da Imprensa, 546, Bairro do Ipiranga, São Paulo.-EU registrei.-Emolumentos do Oficial R\$127,56-Guia 203/94-REC.172.503-VV:R\$4.900,58

AV.02/86.258 em 04 de outubro de 2001

Conforme escritura de 13 de julho de 2001, do 26º Tabelião de Notas da Capital, livro 1.753, fls. 301, e cédula de identidade de estrangeiro expedida pela SE/DPMAF/DPF, com validade até 25 de novembro de 2005, verifica-se que o número atual do RNE de CARMELA CHIOFOLD BOAVENTURA é nº W363768-H.Eu, Diomar da Cruz Santana, escrevente, averbei.Emolumentos do Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830.-

AV.03/86.258 em 04 de outubro de 2001

Conforme escritura acima referida, e certidão-CI-nº 0386/2001 expedida pela Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra, em 18 de abril de 2001, o imóvel retro matriculado está cadastrado

matrícula

ficha

86.258

02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 04 de outubro de 2001

do atualmente sob o nº 16-23364-13-01-1026-00000-5.Eu, averbei. Emolumentos do Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830.-

R.04/86.258 em 04 de outubro de 2001 - VENDA E COMPRA - Pela escritura retro referida, JOÃO PEREIRA BOAVENTURA e sua mulher CARMELA CHIOFOLO BOAVENTURA, venderam o imóvel retro matriculado para SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA, casado com IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão universal de bens, brasileiros, ele do comércio, RG.n.10.475.568-sp e CPF.n.946.129.198-15, ela do lar, RG.n.22.909.524-0-sp e CPF.n.160.954.988-05, domiciliado na Rua Carneiro da Cunha, 701, Vila Mariana, São Paulo, pelo valor de R\$.18.700,00.Eu, averbei. Emolumentos do Oficial R\$.230,49- Guia 188/2001- Protocolo nº 180.830- Valor venal R\$.22.610,30.-

AV.05/86.258 em 04 de outubro de 2001

Conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, livro 156, fls. 084 e 084vº, devidamente apresentada por certidão de 05 de janeiro de 2001, registrada sob o nº 1.546, livro nº 03, Registro Auxiliar no 1º Registro de Imóveis de Osasco, SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA e IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77.Eu, averbei. Emolumentos do Oficial R\$.6,47 - Guia 188/2001- Protocolo nº 180.966.-

AV.06/86.258 em 15 de dezembro de 2010

Conforme escritura de 08 de dezembro de 2010 do 1º Tabelião de Notas local, feita no Livro nº.514, fls.06º, e recibo de

matrícula

86.258

ficha

02

verso

imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapeçerica da Serra no ano de 2010, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o n°.23364-13-01-1026-00-000-05.- Eu, *Adriano* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.10,26 - Guia n°.234/2010 - Protocolo n°.252.651 - Em 14 de dezembro de 2010

R.07/86.258 em 15 de dezembro de 2010 - VENDA E COMPRA
Pela escritura retro referida, SANDOVAL PEREIRA DE SOUZA e sua mulher IRENE MIZUE KOIKE DE SOUZA, domiciliados na Estrada do Mato Dentro, n°.1350, Bairro de Potuverá, em Itapeçerica da Serra, venderam o imóvel retro matriculado para LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, RG.6.713.949-8-sp, CPF.661.257.828-91, domiciliado na Avenida João Carlos da Silva Borges, n°.595, apto.141, em São Paulo; JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG.4.386.801-sp, CPF.871.436.588-04, domiciliado na Rua Calógero Calia, n°.501, apto.103, em São Paulo; e JENS GUNTHER HOLDERER, alemão, tesoureiro, RNE.W-013.509-I, CPF.074.311.928-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n°.6.515/77, com ROSA MARINA GONZALES HOLDERER, brasileira, professora, RG.10.339.764-4-sp, CPF.033.915.198-60, domiciliados na Rua Nilza Medeiros Martins, n°.200, apto.24, bloco E, em São Paulo, pelo valor de R\$.150.000,00.- Eu, *Adriano* registrei. Emolumentos R\$.763,85 - Guia n°.234/2010 - Protocolo n°.252.651 - Em 14 de dezembro de 2010.

AV.08/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura de venda e compra lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca de Itapeçerica da Serra em 09 de janeiro de 2017, feita no livro n°.605, fls.149, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Comarca da Capital de São Paulo, matrícula n°.119438-01-55-1980-2-00076-088-0022438-14,

(CONTINUA NA FICHA N°.03)

matrícula

86.258

ficha

03

Itap. da Serra,

02 de Junho de 2017

assinada eletronicamente em 24 de maio de 2017, verifica-se que pela escritura lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 21 de setembro de 2015, feita no livro nº.4717, páginas 003/005, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA procedeu seu DIVÓRCIO consensual.- Eu, ^{Luiz} José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.09/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura retro referida, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 29º Subdistrito – Santo Amaro, Comarca da Capital de São Paulo em 17 de janeiro de 2017, matrícula nº.117549-01-55-2016-2-00295-064-0087584-59, verifica-se que LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA contraiu matrimônio com TICIANA MARCELLE BLOSFELD, brasileira, filha de Marcio Alexandre Blofeld e de Liceia Kohlbeck Blofeld, em 05 de março de 2016, sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, os quais continuaram a assinar os mesmos nomes.- Eu, ^{Luiz} averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.10/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme certidão expedida pelo 11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo em 19 de dezembro de 2016, extraída do registro nº.17.572 feito no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, em 16 de maio de 2016, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, Comarca da Capital de São Paulo em 21 de janeiro de 2016, apresentada por certidão datada de 17 de janeiro de 2017, feita no livro nº.1277, página 325, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA e TICIANA MARCELLE BLOSFELD, são casados sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, o qual deverá operar tanto em relação aos bens que atualmente possuem, como, igualmente, aos que forem adquiridos na constância do casamento, a qualquer título, oneroso ou
(CONTINUA NO VERSO)


matrícula

86.258


ficha

03


verso

gratuito, tudo de conformidade com a legislação em vigor, separação esta que se torna extensiva aos respectivos frutos e rendimentos, conseqüentemente, cada um dos cônjuges terá sobre seus bens o exclusivo domínio, posse e administração, podendo livremente aliená-los ou gravá-los de ônus real (artigo 1.687 do Código Civil).- Eu,  averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.11/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 04 de janeiro de 2011, verifica-se que o número atual do RG de JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA é nº.4.386.801-0-SP.- Eu,  averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.12/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, e certidão de casamento expedida pelo Registro Civil do 24º Subdistrito de Indianópolis, Comarca da Capital de São Paulo em 14 de março de 2015, matrícula nº.115030-01-55-2015-2-00130-034-0013741-15, verifica-se que JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA contraiu matrimônio com LUCIANA GIANNINI, brasileira, filha de José Giannini e de Deolinda Augusto Giannini, em 14 de março de 2015, sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, os quais continuaram a assinar os mesmos nomes.- Eu,  averbei. Guia nº.104/2017 – Protocolo nº.282.763 – Em 29 de maio de 2017.

AV.13/86.258 em 02 de junho de 2017

Conforme certidão expedida pelo 5º Registro de Imóveis da Comarca da Capital de São Paulo em 30 de outubro de 2015, extraída do registro nº.6.480 feito no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, em 29 de outubro de
(CONTINUA NA FICHA Nº.04)

matrícula

86.258

ficha

04

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 02 de Junho de 2017

2015, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 16º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo em 09 de fevereiro de 2015, feita no livro nº.4310, fls.153/154, apresentada por certidão datada de 13 de outubro de 2015, JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA e LUCIANA GIANNINI, são casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, presentes e futuros, extensiva aos aquestos e frutos e rendimentos, nos termos dos artigos 1.687 e 1.688 do Código Civil Brasileiro, tanto para os bens e direitos que ambos atualmente possuem, quanto para os que vierem a adquirir posteriormente, qualquer que seja o meio de aquisição, os quais são desde logo declarados incommunicáveis um em relação ao outro; sendo que a incommunicabilidade ora estabelecida será extensiva aos frutos, bonificações e rendimentos que quaisquer dos bens pertencentes exclusivamente a cada um dos cônjuges vier a gerar; ainda no que tange aos bens que cada um dos cônjuges, cada um poderá livremente administrá-los, aliená-los ou de qualquer outro modo gravá-los, independentemente de natureza dos bens ou direitos, sejam móveis ou imóveis, e independentemente de autorização ou anuência do outro cônjuge, na forma da parte final do artigo 1.647, combinado com o artigo 1.687 da Lei 10.406 de 11 de janeiro de 2002.- Eu, *[assinatura]* *[nome]* averbei. Guia nº.104/2017 - Protocolo nº.282.763 - Em 29 de maio de 2017.

R.14/86.258 em 02 de junho de 2017 - VENDA E COMPRA

Pela escritura referida na averbação nº.08/86.258 retro, LUIZ TRISTÃO DE OLIVEIRA, CPF.661.257.828-91, casado com TICIANA MARCELLE BLOSFELD, cirurgiã dentista, RG.3.111.460-SC, CPF.014.442.569-63, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Carlos da Silva Borges, nº.595, apto.141, Vila Cruzeiro, em São Paulo; JOSÉ FRANCISCO CORINO DA FONSECA, RG.4386.801-0-sp, CPF.871.436.588-04, casado com LUCIANA GIANNINI, analista de sistemas, RG.24.176.981-sp, CPF.250.213.938-47, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rio de

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

86.258

ficha

04

verso

Janeiro, nº.67, apto.72, Bairro Higienópolis, em São Paulo; e JENS GUNTHER HOLDERER, CPF.074.311.928-27, e sua mulher ROSA MARINA GONZALES HOLDERER, CPF.033.915.198-60, venderam o imóvel retro matriculado para VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº.07.073.546/0001-11, com sede na Rua Zioudu Benedito Romanini, nº.82, Jardim Três Marias, em Taboão da Serra, pelo valor de R\$.200.300,00.- Eu, *Nayara* registrei. Guia nº.104/2017 - Protocolo nº.282.763 - Em 29 de maio de 2017.

AV.15/86.258 em 10 de junho de 2019

Conforme requerimento datado de 31 de maio de 2019, e certidão expedida pelo Cartório Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra em 02 de maio de 2019, verifica-se que no dia 25 de abril de 2019, foi distribuída e admitida no Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taboão da Serra, a Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo digital nº.1002716-38.2019.8.26.0609), em que são partes: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF. nº.60.701.190/0001-04 (exequente), e VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF.045.268.268-12; PHELIFE DE AMORIM CALTRAN, CPF.338.199.698-44; e ELIANA DE AMORIM, CPF.063.934.308-26 (executados), cujo valor da causa é R\$.736.685,84 (setecentos e trinta e seis mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos).- Eu, *Nayara* Nayara Sabbas de Moraes, escrevente, averbei. Guia nº.109/2019 - Protocolo nº.290.777 - Em 31 de maio de 2019 - Selo Digital: 1207413310A0000011824419H

AV.16/86.258 em 20 de Julho de 2021 - ARRESTO -

Conforme Certidão de Arresto expedida pela 3ª Vara Cível, Foro Central, Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo em 06 de Julho de 2021, PH000374584, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 1005904-39.2019.8.26.0609), movida por BANCO BRADESCO

Continua na ficha nº 5

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 20 de Julho de 2021

matrícula

86.258

ficha

5

S.A., CNPJ/MF nº.60.746.948/0001-12 em face de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF/MF nº.045.268.268-12; e, PHELIPE DE AMORIM CALTRAN, CPF/MF nº.338.190.698-44, objetivando a cobrança da importância de R\$.201.751,55; o imóvel retro matriculado foi objeto de ARRESTO, tendo sido nomeada depositária Vichenza Soluções em Iluminação Ltda. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.137/2021 - Protocolo nº.300.406 em 07 de Julho de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015552521L -

AV.17/86.258 em 08 de Setembro de 2021 - PENHORA -
Conforme Certidão de Penhora expedida pela 3ª Vara Cível, Foro Central, Comarca de Taboão da Serra, Estado de São Paulo em 06 de Agosto de 2021, PH000379182, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 1002716-38.2019.8.26.0609), movida por ITAU UNIBANCO S.A, CNPJ/MF nº.60.701.190/0001-04, em face de VICHENZA SOLUÇÕES EM ILUMINAÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº.07.073.546/0001-11; JOÃO SINVAL CALTRAN, CPF/MF nº.045.268.268-12; e, ELIANA DE AMORIM, CPF/MF nº.063.934.308-26, objetivando a cobrança da importância de R\$.979.339,67; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, Vichenza Soluções em Iluminação Ltda. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.171/2021 - Protocolo nº.300.920 em 06 de Agosto de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015766021N -

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital