

CNM: 113282.2.0073034-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-73.034-

ficha

-01-

São Paulo, 16 de setembro de 1992

IMÓVEL: — O APARTAMENTO sob n.º 78, do tipo "A", localizado no 7º andar, do "EDIFÍCIO DOS EUCALIPTOS", integrante do RESIDENCIAL HORTO V, situado à Rua Wanda Martin, n.º 179, na Vila Amélia, no 8.º Subdistrito-Santana, desta Capital, contendo a área útil de 73,40 metros quadrados, área de garagem correspondente a uma vaga indeterminada de 32,86 metros quadrados, área comum de 45,20 metros quadrados e a área total de 151,46 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,7152 %.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: — 305.142.0001-1 (área maior)

PROPRIETÁRIA: — IMOBRAS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, n.º 356, 7.º andar, CGC n. 61.403.358/0001-50. —

REGISTRO ANTERIOR: — Rs. 06 e 10, Av. 07 na matrícula 37.775, deste Cartório. —

O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). O Oficial Substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto)

R.1/ 73.034 : — São Paulo, 16 de setembro de 1992 : — Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 1992, a proprietária transmitiu por VENDA feita a OLINTO TOMAZOLI, químico, RG número 14.022.047-SP, CPF 034.010.258-64 e sua mulher ROSANA GALIOTTI DA SILVA TOMAZOLI, professora, RG 13.818.770-8-SP, CPF 034.983.498-99, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dona Maria Custódia, nº 147, pelo valor de Cr\$ 241.293.981,00, o imóvel || desta matrícula. O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto

(continua no verso)

CNM: 113282.2.0073034-58

matricula

-73.034-

ficha

-01-

verso

(Alfonso Di Lorenzo Neto) . O Oficial substituto, =====
 _____ (Bruno Pugliano Netto).

R.2/ 73.034 : — São Paulo, 16 de setembro de 1992 : — Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, a(o)(s) proprietária(o)(s) constante(s) do mesmo, deu(ram) em HIPOTECA à IMOBRÁS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 241.057.750,00 , em garantia da dívida de Cr\$ 168.737.050,00 , pagáveis pelo Sistema de Amortização Tabela Price, por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$ 2.436.921,58 vencendo-se a primeira em 14 / 09 / 92 , reajustáveis na forma constante do título, com juros à taxa nominal de 10,500 % aa, taxa efetiva de 11,020 % aa, multa contratual de 10%. O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto) O Oficial Substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

Av.3/ 73.034: — São Paulo, 16 de setembro de 1992 : — Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 1992 , a IMOBRÁS COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES S/A., já qualificada, CEDEU E TRANSFERIU ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, n. 176, CGC 60.701.190/0001-04, pelo valor de Cr\$ 168.737.050,00 , os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob n.º 02, nesta matrícula. O Escrevente habilitado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto). O Oficial Substituto, Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto).

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 113282.2.0073034-58



73.034

MATRÍCULA

FICHA

73.034

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.4:- 29/05/2008 - Prenotação nº 291.157 de 14/05/2008.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 e averbada sob nº 3, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO ITAÚ S/A**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 27 de dezembro de 2007.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.5:- 29/06/2012 - Prenotação nº 352.027 de 18/06/2012.-

Da escritura de 06 de junho de 2.012, da 23ª Tabeliã de Notas, desta Capital (livro 3.408 - páginas 029/032) e da certidão expedida em 27 de junho de 2.012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do **Contribuinte Municipal nº 305.142.0135-2.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.6:- 29/06/2012 - Prenotação nº 352.027 de 18/06/2012.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.5, os proprietários constantes do R.1, **OLINTO TOMAZOLI**, e sua mulher **ROSANA GALIOTTI DA SILVA TOMAZOLI**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ângelo da Costa, nº 48, já qualificados, transmitiram por venda feita a **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**, RG. nº 21.484.468-7-SSP/SP, CPF. nº 255.453.208-73, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FRANCISCO GOMES FERNANDES**, RG. nº 343.066-SSP/RN, CPF. nº 014.061.688-82, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Adolfo Coelho, nº 634, pelo preço de R\$ 200.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.7:- 16/06/2015 - Prenotação nº 392.841 de 11/06/2015.-

Do instrumento particular de 29 de abril de 2015 e requerimento de 06 de maio de 2015, os proprietários constantes do R.6, **NISIA MARIA VIDEAL FERNANDES** e seu marido, **FRANCISCO GOMES FERNANDES**, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Wanda Martins, nº. 179, Apto. 78 - bloco B, já qualificados, deram em caução nos termos do artigo 38, § 1º. da lei nº. 8.245/91, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da locação do imóvel à rua Saldanha Marinho, nº. 450, Centro, São João da Boa Vista - SP, no qual figura como locador, **ANTONIO FRANCISCO GARDINAL**, brasileiro, casado, bancário, RG. nº 5.741.625-SSP/SP, CPF. nº 487.923.658-68, residente e domiciliado em São João da Boa Vista, deste Estado, à praça Coronel Joaquim Jose, nº. 200, Apto. 101, e como locatários os proprietários constantes do R.6 e

Continua no verso.



73.034

MATRÍCULA FICHA

73.034	02 verso
---------------	--------------------

acima citados, pelo prazo de 30 meses, com início aos 29 de abril de 2015 e término aos 29 de outubro de 2017, sendo o aluguel mensal atual no valor de R\$ 3.000,00.- (Rodrigo Bussoni, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.8:- 19/10/2016 - Prenotação nº 409.348 de 11/10/2016.-

Pelo instrumento particular datado de 08 de outubro de 2.016, os proprietários constantes do R.6, **NISIA MARIA VIDEAL FERNANDES** e seu marido, **FRANCISCO GOMES FERNANDES**, já qualificados, deram em caução nos termos do artigo 38, § 1º. da lei nº. 8.245/91, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia da locação do imóvel à rua Chico de Paula, nº 40, Centro, na Cidade de Mogi Guaçu, deste Estado, no qual figura como locadora, **ELIZABETH PORTO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, advogada, RG. nº 8.680.546-0, CPF. nº 024.529.488-02, residente e domiciliada na Cidade de Mogi Mirim, deste Estado, na Rua Coronel Venancio Adorno, nº 89, Jardim Saúde, e como locatários os proprietários constantes do R.6 e acima citados, pelo prazo de 24 meses, com início aos 16 de outubro de 2.016 e término aos 15 de outubro de 2018, sendo o aluguel mensal atual no valor de R\$ 2.000,00. (Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.9:- 07/12/2.018 - Prenotação nº 437.254 de 30/11/2018.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 30 de novembro de 2018, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação da 29ª Vara do Trabalho, desta Capital, nos autos nº 01922002920045020029 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201811.2917.00664906-IA-021), ficam indisponíveis os bens de **FRANCISCO GOMES FERNANDES**. (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.10:- 13/02/2020 - Prenotação nº 453.182 de 31/01/2020.-

Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob n.º 9, nesta matrícula, de conformidade com o requerimento de 31 de janeiro de 2020 e relatório de consulta de indisponibilidade código HASH 56bb.a055.7e9d.dbfl.a0fa.dc0e.5d7f.e97e.13e1.4405 de 10 de fevereiro de 2020.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000014694520R

Continua na Ficha nº 03

CNM: 113282.2.0073034-58



73.034

MATRÍCULA FICHA

73.034

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.11:- 25/05/2023 - Prenotação nº 503.717 de 12/05/2023.-

Pela certidão expedida em 12 de maio de 2.023, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Mogi Guaçu, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1003550-35.2021.8.26.0362, de execução civil ajuizada por **ELIZABETH PORTO DE OLIVEIRA**, CPF. nº 024.529.488-02, em face de **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES** e seu marido, **FRANCISCO GOMES FERNANDES**, já qualificados; e, de conformidade com o auto ou termo de 16 de dezembro de 2.022, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 14.322,06, tendo sido nomeado como fiel depositário, **FRANCISCO GOMES FERNANDES**.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000053075923M

Av.12:- 11/08/2023 - Prenotação nº 507.908 de 04/08/2023.-

Pela certidão expedida aos 03 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Central de Mogi Guaçu, deste Estado, nos autos (processo nº 0002675-48.2022.8.26.0362) da Ação de Execução Civil ajuizada por **ELIZABETH PORTO DE OLIVEIRA**, em face de **FRANCISCO GOMES FERNANDES** e sua mulher **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de julho de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 27.911,55, tendo sido nomeado como fiel depositário, o bem, Francisco Gomes Fernandes. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000557421230

Av.13:- 08/04/2024 - Prenotação nº 518.258 de 25/03/2024.-

Pela certidão expedida em 25 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro Central da Comarca de São João da Boa Vista, deste Estado, nos autos (processo nº 1001880-57.2020.8.26.0568) da Ação de Execução Civil, ajuizada por **SUL AMERICA COMPANHIA DE SEGURO SAUDE**, CNPJ. nº 01.685.053/0001-56, em face de **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 10 de agosto de 2023, a parte ideal correspondente a 0,71520% do imóvel objeto desta matrícula,

Continua no verso.

174818



73.034

MATRÍCULA

73.034

FICHA

03

verso

CNM

113282.2.0073034-58

foi penhorada, em garantia da dívida de R\$ 6.764,85, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000063666924E

Av.14:- 08/04/2024 - Prenotação nº 518.276 de 25/03/2024.-

Pela certidão expedida em 25 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro Central da Comarca de São João da Boa Vista deste Estado, nos autos (processo nº 1004992-97.2021.8.26.0568) da Ação de Execução Civil, ajuizada por **THREE GATES JEANS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ. nº 26.328.546/0001-60, em face de: 1) **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**, já qualificada; e, 2) **NISIA MARIA VIDAL**, CNPJ. nº 04.560.377/0001-56, e de conformidade com o auto ou termo de 01 de dezembro de 2022, a parte ideal correspondente a **0,71520% do imóvel objeto desta matrícula**, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 2.060,73, tendo sido nomeada fiel depositária, **NISIA MARIA VIDAL**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000063667524L

Av.15:- 19/09/2024 - Prenotação nº 526.832 de 18/09/2024.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 16 de setembro de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do 3º Ofício Judicial, nos autos nº 10018805720208260568 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1610.03580423-IA-230), **ficam indisponíveis os bens de NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000069501424S

Continua na Ficha nº

04.



73.034

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

73.034**04****113282.2.0073034-58****Av.16:- 26/05/2025 - Prenotação nº 537.885 de 11/04/2025.-**

Pela certidão expedida em 11 de abril de 2.025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Central da Comarca de São João da Boa Vista, deste Estado, nos autos nº 0002303-97.2021.8.2.0568 de Execução Civil ajuizada por: 1) **EGERTON ADAMI CHAIM**, CPF. 822.684.448-72; 2) **ELINTON ADAMI CHAIM**, CPF. 025.051.328-52; e, 3) **EDSON ADAMI CHAIM**, CPF. 822.684.368-53, em face de **FRANCISCO GOMES FERNANDES** e sua mulher **NISIA MARIA VIDAL FERNANDES**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 22 de julho de 2022, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada, em garantia da dívida de R\$ 319.389,13, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado. (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000078202825N