

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

179.153

ficha

01

São Paulo, 16 de dezembro de 1985.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado à Avenida Manoel dos Reis Araújo, nº 419, -- antiga Avenida Central, constante do lote 1 da quadra 26, do Jardim Marajoara, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, e seu terreno, medindo -- 52,50m de frente, 47,90m no lado que confronta com o lote 33, com -- frente para a Rua "0" e 25, 50m confrontando com o lote 2, ambos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária e Territorial Santo Amaro S/A, com 858,40m². Contribuinte:- 090.091.0038.

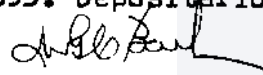
PROPRIETÁRIOS:- ALFONS OCHSNER, alemão, químico industrial, casado - com JOANNA OCHSNER, res. e domiciliado nesta Capital, à Avenida Presidente Wilson, nº 170.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 232.335, deste Registro.




MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

R.1/179.153:- Do Mandado datado de 05 de dezembro de 1985, e Auto de Penhora de 10 de dezembro de 1985, expedido e passado, respectivamente, nos autos da execução fiscal nº 6716911/17 - que a FAZENDA NACIONAL move contra ALFONS OCHSNER, em curso pelo Juízo de Direito da 17ª Vara - II - Seção Judiciária do Estado de São Paulo, verifica-se que o imóvel foi PENHORADO, pelo valor de Gr\$146.095. Depositários: ALFONS OCHSNER e sua mulher JOANA OCHSNER.
Data da matrícula.

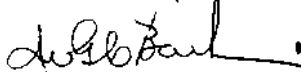


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Av.2/179.153: Por mandado de 06 de abril de 1987, do Juiz de Direito da 17ª Vara de Justiça Federal desta Capital, expedido nos autos (Processo nº 6716911/017) de execução fiscal movida pela FAZENDA NACIONAL contra ALFONS OCHSNER, procede-se o cancelamento do R.1 de penhora, tendo em vista que, por sentença proferida em 19 de fevereiro de 1987, nos termos do artigo 29 I e II do Decreto-Lei nº 2.303/86, foi a execução julgada extinta.
Data: 13 de outubro de 1987.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.3/179.153:- Por escritura de 30 de maio de 1989 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 155 fls. 89v9, e de conformidade com os recibos de imposto dos / exercícios de 1981 e 1989, expedida pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 419 da Avenida Manoel dos Reis Araújo teve seu numero alterado para 412.
Data:- 19 de junho de 1989.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

"continua no verso"

matrícula

179.153

ficha

01

verso


R.4/179.153:- Por escritura de 30 de maio de 1989 do Tabelião do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 155 - fls. 89vº, ALFONS OCHSNER, RNE-W-355.353-5, alemão, químico industrial e sua mulher JOANA OCHSNER, RG.1.568.330-SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF.000.427.498-91, domiciliados e residentes nesta Capital, na Avenida Manoel dos Reis Araujo, nº 412, VENDERAM o imóvel a HEIDI MARIANA OCHSNER WEBER, RG. nº.. 6.561.797-SP, brasileira, secretária, casada pelo regime da comunhão parcial de bens no evento da lei 6.515/77 com AXEL WEBER alemão, dentista, domiciliados e residentes em Rauschheidstrasse 8-5439 Bad Marienberg na Alemanha Ocidental, pelo valor de 42.000,00.

Data:- 19 de junho de 1989.


MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

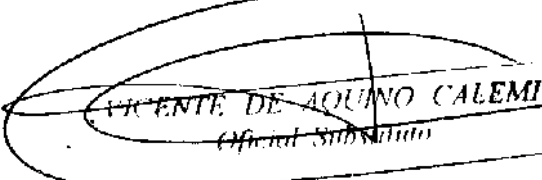
Av.5/179.153:- Por instrumento particular de 26 de abril de 2001, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2001, expedido pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 537,00m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.

Data:- 15 de maio de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/179.153:- Por instrumento particular de 26 de abril de 2001, com força de escritura pública, HEIDI MARIANA OCHSNER WEBER, CPF/MF n.º 153.100.458-05, e seu marido AXEL WEBER, passaporte n.º 2120085622, já qualificados, VENDERAM o imóvel a ALOISIO WOLFF, RG n.º 3.021.790-SSP/SP e CPF/MF n.º 364.778.348-04, administrador de empresas, e sua mulher MARIA APARECIDA FERNANDES WOLFF, RG n.º 18.481.440-6-SSP/SP e CPF/MF n.º 075.253.308-83, do lar, ambos brasileiros, casados 29 de fevereiro de 1996, em Manhattan, I Centre Street - New York, Estados Unidos da América, conforme as Leis vigentes naquele País, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Jandira, n.º 1247, pelo preço de R\$ 450.000,00.

Data:- 15 de maio de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

- Continua na ficha 02 -

matrícula

179.153

ficha

02

Continuação

R.7/179.153:- Por instrumento particular de 26 de abril de 2001, com força de escritura pública, ALOISIO WOLFF e sua mulher MARIA APARECIDA FERNANDES WOLFF, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel a UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, para garantia da dívida de R\$ 350.000,00, pagáveis por meio de 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 26 de maio de 2001, com juros a taxa nominal de 12,105% ao ano e efetiva de 12,800% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da avaliação: R\$ 497.000,00.

Data:- 15 de maio de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.8/179.153:- Por instrumento particular de 07 de março de 2005, procede-se o CANCELAMENTO do registro nº 07 de hipoteca, por autorização do credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A.

Data:- 06 de abril de 2005.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.9/179.153:- **CONTRIBUINTE**

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, 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 número completo do contribuinte do imóvel é 090.091.0038-3, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 11/06/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 14 de junho de 2010.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

179.153

ficha


02

verso

R.10/179.153:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, ALOISIO WOLFF e sua mulher MARIA APARECIDA FERNANDES WOLFF, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Manoel dos reis Araújo, nº 412, ambos já qualificados, venderam o imóvel a JOSE ROBERTO DE RAPHAEL, portador da carteira de identidade RG nº 4.629.099-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 398.005.128-53, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Marechal Deodoro, nº 140, pelo preço de R\$1.400.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$ 1.400.000,00.

Data:- 14 de junho de 2010.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.11/179.153:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 28 de maio de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, JOSE ROBERTO DE RAPHAEL, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$1.000.000,00, pagável por meio de 263 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 10,9350% e efetiva de 11,5000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001%, vencendo-se a primeira em 28/06/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$1.600.000,00.

Data:- 14 de junho de 2010.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Continua na ficha 03

matrícula

ficha

179.153

03

Continuação

Av.12/179.153:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.207.790 – 01/12/2017)

Pelo instrumento particular de 28 de novembro de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação ao devedor e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data: 04 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: F52103FE3AD346C9BF93E002FC996B00

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

R.13/179.153: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.205.499 - 08/11/2017)

Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Manoel dos Reis Araujo, nº 412, Bairro Jardim Marajoara, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, pelo valor de **R\$789.893,15**, pagável por meio de 168 prestações mensais e sucessivas, com a taxa mensal de juros nominal e efetiva no primeiro mês de 11,980000%, e após o primeiro mês a taxa mensal nominal de 1,105694% e a taxa efetiva de 14,105709% a.a., vencendo-se a primeira em 27/12/2017, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$3.525.000,00.

Data: 04 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: F52103FE3AD346C9BF93E002FC996B00

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

Av.14/179.153: EMISSÃO DE CÉDULA (Prenotação nº 1.205.499 - 08/11/2017)

Pelo instrumento particular de 27 de outubro de 2017, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, emitiu nos termos do artigo 18, § 5º da Lei Federal nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 310, série 2017, de 27/10/2017, no valor de R\$789.893,15, lastreada pela alienação fiduciária objeto do registro nº 13, tendo como instituição custodiante a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**.

Data: 04 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: F52103FE3AD346C9BF93E002FC996B00

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

Continua no verso

Av.15/179.153: **PENHORA** (Prenotação 1.289.774 - 05/12/2019)

Pela certidão de 05 de dezembro de 2019, do Juízo de Direito da 4ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1017822-49.2018.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **ADRIANA FALLEIROS DOS SANTOS DINIZ**, CPF/MF nº 105.549.158-98, **em face** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, **os direitos reais expectativos de aquisição** de que o executado é **titular sobre o imóvel**, conforme registros feitos sob os nºs 10 e 13 e averbação nº 14, foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$442.762,03, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 17 de dezembro de 2019

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 996EE8E357F49F4939520036496F4E9B
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.16/179.153: **DECISÃO JUDICIAL** (Prenotação nº 1.289.821 - 06/12/2019)

Pelo mandado de 25 de novembro de 2019, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1032658-64.2017.8.26.0002) da ação execução de título extrajudicial - mútuo, movida por **ADRIANA FALLEIROS SANTOS DINIZ em face** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, e **com fundamento no artigo 167, II, nº 12, da Lei 6.015/73**, é feita a presente averbação a fim de constar a r. decisão, do seguinte teor: "Vistos. Considerando-se que a pretensão da Exequente, acerca da fraude à execução, fundasse no artigo 792 - inciso IV, do Código de Processo Civil, bem como que o bem foi avaliado em valor substancialmente superior à somatória do crédito da credora fiduciária e do valor aqui executado, manifeste-se a Exequente, em dez dias, antes de ser apreciada a questão. Sem prejuízo, a fim de serem evitados maiores prejuízos, determina-se a averbação, na matrícula do imóvel, da pendência deste processo de execução, por meio do Sistema Arisp, cabendo à Executada o fornecimento das informações necessárias e o pagamento das custas respectivas. Intimem-se".

Data: 18 de dezembro de 2019.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: E7FF66CAD31DF466A125CE971A141315
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 04

179.153

ficha

04

Continuação

Av.17/179.153:INDISPONIBILIDADE DE BENS-(Prenotação 1.305.759– 27/05/2020)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo - Processo nº. 10008683720155020718, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202005.1317.01145747-IA-609, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53.
Data: 02 de junho de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: BB2137B1C1C3BF77A49C942BE693E188
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.18/179.153: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº.1.338.676– 05/02/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPF da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 00014658820145020061 conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n 2021012907.01468617-IA-360, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53.
Data: 10 de fevereiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: B4DBF963F5F4BF79E12A1DBB1340BD34
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.19/179.153: PENHORA (Prenotação 1.531.196 - 26/06/2024)

Pela certidão de 26 de junho de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0064341-26.2023-8-26.0100) da ação de execução civil movida por **RENATA VIRGINIA DE ARAUJO SANTOS DI PIERRO**, CPF nº 003.216.628-14, e **CELSO WEIDNER NUNES**, CPF nº 091.208.948-21, em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF nº 398.005.128-53, **os direitos reais expectativos de aquisição foram penhorados** para garantia da dívida de R\$255.068,30, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 02/07/2024**Continua no verso**

matricula

179.153

ficha

04

verso

Selo digital: 111179321000000193116024X

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA

Hash: 1531196-077E40AD-CF51-4009-B836-5DF62837FC3A

Av.20/179.153: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.541.696 – 19/08/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara do Trabalho Zona Sul. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo Processo nº 10008683720155020718, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, averbada sob o nº 17.

Data: 22/08/2024

Selo digital: 1111793310000001993433248

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 11541696-B18DD130-68EE-4963-AC77-B381F15B2F79

Av.21/179.153: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.541.696 – 19/08/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 61ª Vara do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo Processo nº 00014658820145020061, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, averbada sob o nº 18.

Data: 22/08/2024

Selo digital: 1111793310000001993434246

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 21541696-DB5ABA83-0856-4BBE-BF1D-03171A339EF1

Continua na ficha 05

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0179153-88

Matrícula

179.153

Ficha

05

Av.22/179.153: PENHORA (Prenotação 1.542.977 - 26/08/2024)

Pela certidão de 23 de agosto de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0064338-71.2023.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **ADRIANA FALLEIROS DOS SANTOS DINIZ**, CPF nº 105.549.158-98 em face de **JOSÉ ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF nº 398.005.128-53 **os direitos reais expectativos sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$92.030,95, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 05/09/2024

Selo digital: 111179321000000201138624Q

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA

Hash: 1542977-2059E1FD-634A-4564-9522-4F4D2BE88F11

Av.23/179.153: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.543.074 – 26/08/2024)

Pelo mandado de 16 de julho de 2024, do Juízo de Direito da 12ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0035166-87.2023.8.26.0002) da ação de Cumprimento de sentença - Defeito, nulidade ou anulação, movida pela **DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA**, em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, já qualificados, o MM. Juiz de Direito Dr. Théo Assuar Gragnano, determinou que se procedesse o **cancelamento** da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 13 e averbação nº 14 de emissão de cédula.

Data: 05/09/2024

Selo digital: 111179331000000201227324W

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MÁRCIO TADEU BRETERNITZ

Hash: 1543074-C2912C60-B864-4C00-AF94-8A4D6E01F4D2

Av.24/179.153: RETIFICAÇÃO (Prenotação nº 1.538.793 - 02/08/2024)

Pela decisão de 20 de setembro de 2024, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 0064341-26.2023.8.26.0100) da ação de Cumprimento de sentença - Interpretação/Revisão de Contrato, movida por **RENATA VIRGINIA DE ARAUJO SANTOS DI PIERRO**, e outro, em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, é feita a presente averbação, em retificação à averbação nº

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis do Brasil

Matrícula

179.153

Ficha

05

Verso

CNM

111179.2.0179153-88

19, para constar que a penhora recai sobre o imóvel, conforme decisão do MM. Juiz de Direito Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior.

Data: 02/10/2024

Selo digital: 111179331000000204149524H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1548780-A0065866-DAB9-4CA9-B5C1-B5F47198069C

Av.25/179.153: RETIFICAÇÃO DE PENHORA (Prenotação nº 1.553.315 - 11/10/2024)

Pelo ofício de 04 de outubro de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 1017822-49.2018.8.26.0100) da ação de Cumprimento de sentença – direito processual civil e do trabalho – Liquidação / Cumprimento / Execução - Obrigação de Fazer / Não Fazer, o MM. Juiz de Direito Dr. Leonardo Aigner Ribeiro, determinou a substituição à averbação nº 15, para constar que: **a) a ação de execução civil foi movida por JULIANA DINIZ DE RAPHAEL, CPF/MF nº 549.593.328-16; e b) a penhora da integral propriedade do imóvel em si, pertencente ao executado JOSE ROBERTO DE RAPHAEL, permanecendo os demais termos conforme averbação anterior.**

Data: 18/10/2024

Selo digital: 111179331000000206240624J

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ELISANGELA DA SILVA

Hash: 1553315-6DD5F293-35C6-4442-8A1A-466D48A0F843

Av.26/179.153: RETIFICAÇÃO DE PENHORA (Prenotação nº 1.553.315 - 11/10/2024)

Pelo mandado de 05 de novembro de 2024, do Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 0064338-71.2023.8.26.0100) da ação de Cumprimento de sentença - Interpretação / Revisão de Contrato, o MM. Juiz de Direito Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, determinou a retificação da averbação nº 22, para constar que o imóvel foi penhorado para a garantia da dívida no valor de R\$2.654.308,53, e não como constou.

Data: 25/11/2024

Continua na ficha 06



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Selo digital: 1111793310000002117918248

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ

Hash: 1558491-A1D2AACA-BE85-4E60-BB2C-3DCAA1B8BE94

Av.27/179.153: PENHORA (Prenotação nº 1.572.556 - 24/01/2025)

Pela certidão de 23 de janeiro de 2024, do Juízo de Direito da 12ª 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 00351668720238260002) da ação de execução civil movida por **DOMUS GESTORA DE ATIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06 em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, **o imóvel foi penhorado**, para garantia da dívida de R\$442.164,59, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 04/02/2025

Selo digital: 111179321000000220450125Z

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1572556-2A27ED68-83B8-4E60-AB13-65BEF7C718F7

Av.28/179.153: PENHORA (Prenotação nº 1.584.280 - 31/03/2025)

Pela certidão de 31 de março de 2025, do Juízo de Direito da 10ª 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 0010673-12.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **ADRIANA FALLEIROS DOS SANTOS DINIZ**, CPF/MF nº 105.549.158-98, em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$117.716,35, tendo sido nomeado depositário **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 03/04/2025

Selo digital: 111179321000000226931225J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAEL DE MORAES; e assinado digitalmente pelo Oficial Plínio Antonio Chagas.

Hash: 1584280-D7E42548-EC6D-4F33-BDF0-B9C07C25CCE2

Continua no verso

Matricula

179.153

Ficha

06

Verso

CNM

111179.2.0179153-88

Av.29/179.153: PENHORA (Prenotação nº 1.584.299 - 31/03/2025)

Pela certidão de 31 de março de 2025, do Juízo de Direito da 10ª 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 0010667-05.2024.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **RENATA VIRGINIA DE ARAUJO SANTOS DI PIERRO**, CPF/MF nº 003.216.628-14; e **CELSO WEIDNER NUNES**, CPF/MF nº 091.208.948-21, em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$169.766,47, tendo sido nomeado depositário **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 03/04/2025

Selo digital: 111179321000000226931425F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado **CAROLINE LIMA COSTA**;
e assinado digitalmente pelo Oficial **Plinio Antonio Chagas**.

Hash: 1584299-6197E605-C68E-4274-A378-C9FAEE7AA175

Av.30/179.153: PENHORA (Prenotação nº 1.614.826 - 03/09/2025)

Pela certidão de 03 de setembro de 2025, do Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0023802-81.2024.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **RENATA VIRGINIA DE ARAUJO SANTOS DI PIERRO**, CPF/MF nº 003.216.628-14 em face de **JOSE ROBERTO DE RAPHAEL**, CPF/MF nº 398.005.128-53, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$224.855,40, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 16/09/2025

Selo digital: 111179321000000248210425L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA.