



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

205.702

ficha

01

DÉCIM

ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 10 de junho de 2011

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada CASA 4, localizada na RUA LUIZ LOPES DA SILVA, nº 24, integrante do "RESIDENCIAL LUIZ LOPES", Vila Nova Jaraguá, 2ª Gleba, antiga Fazenda Jaraguá, no Distrito de Jaraguá, possui a área privativa coberta de 77,700m², área de terreno comum de uso exclusivo referente a projeção da edificação de 38,400m²; área de terreno comum de uso exclusivo referente ao quintal dos fundos e quintal frontal, incluindo uma vaga para guarda de um auto de 42,450m²; área de terreno de uso comum de 1,650m²; área total do terreno de 82,500m²; perfazendo a área total da unidade de 160,200m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 16,50% no terreno e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES 188.078.0029-1 e 188.078.0030-5 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ONIVALDO GARCIA, RG 5.392.967-6-SP, CPF 349.458.068-53 e sua mulher IRMA ABBADE GARCIA, RG 7.228.799-8-SP, CPF 266.336.018-08, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Agenor Couto de Magalhães, 1563.

REGISTROS ANTERIORES: R.10/8.260 e R.8/13.371 de 24/09/2008 e Matrícula 205.698 (fusão), nesta data. (Especificação Condominial registrada sob o nº 03, na Matrícula 205.698 e Convenção de Condomínio sob o nº 10.034, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

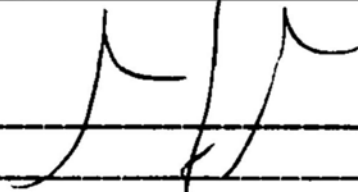
205.702

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

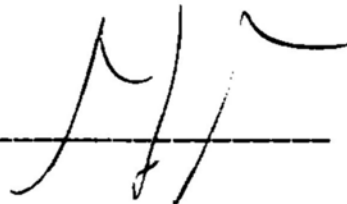


Av.1 em 10 de junho de 2011

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 16 de maio de 2011, para constar que os proprietários, **ONIVALDO GARCIA** e sua mulher **IRMA ABBADE GARCIA**, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 550.776 Instrumento Particular



R.2 em 16 de novembro de 2011

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de setembro de 2011, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **ONIVALDO GARCIA** e sua mulher **IRMA ABBADE GARCIA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a FRANCISCO CARLOS MARTINS DE JESUS, gerente operacional, RG 13.135.798-0-SP, CPF 074.001.978-35 e sua mulher **IARA MATILDE BALOG DE JESUS**,

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

205.702

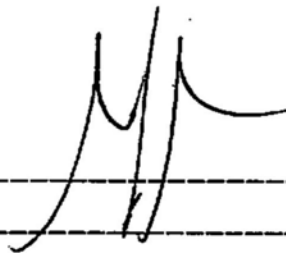
ficha

02

São Paulo, 16 de novembro de 2011

telefonista, RG 23.472.788-3-SP, CPF 143.705.288-60, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Bom Princípio, 78, pelo valor de R\$240.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$10.860,84, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



R.3 em 16 de novembro de 2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Claudia Rodrigues Machado, Fábio Noçais da Silva, Rafael Ursaia Oliveira e Bruna Cândida, sendo de R\$189.822,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.166,88, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/10/20011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada

- continua no verso -

RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

205.702

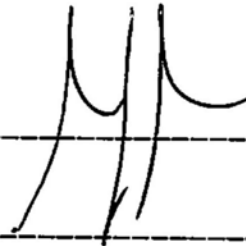
ficha

02

verso

Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
 Ana Gonçalves de França Aranda _____
 Protocolo 561.577 Instrumento Particular



Av.04 em 24 de janeiro de 2020
 Prenotação 774.604 de 09 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 13 de dezembro de 2019, expedido pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
 Ana Gonçalves de França Aranda _____
 Selo Nº 111328331GT000262724FR205



Av.05 em 18 de fevereiro de 2020
 Prenotação 776.470 de 05 de fevereiro de 2020.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro

(continua na ficha 03)



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

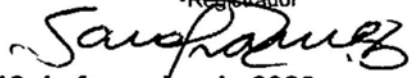
205.702

ficho

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
- Registrador



São Paulo,

18 de fevereiro de 2020

seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 23/01/2020, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 188.078.0068-2**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331XX000275262KO208 _____

R.06 em 18 de fevereiro de 2020

Prenotação 776.470 de 05 de fevereiro de 2020.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 31 de janeiro de 2020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Livro 663, fls.056/058), os proprietários pelo R.2, **FRANCISCO CARLOS MARTINS DE JESUS**, gerente logístico, e sua mulher **IARA MATILDE BALOG DE JESUS**, pedagoga, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Alexios Jafet, 1.811, Bloco 13, apto 33, já qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS, RG nº 14.994.608-9-SSP/SP, CPF nº 053.847.448-39, supervisora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIO GONÇALVES MARTINS**, RG nº 15.617.388-SSP/SP, CPF nº 395.164.909-72, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Olimpio Barcelos nº 161, pelo valor de R\$380.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328321FP000275264JN20I _____

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

205.702

ficha

03

verso

Av.07 em 07 de agosto de 2024

Prenotação 927.815 de 15 de julho de 2024.


INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202407.1219.03446481-IA-800, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2024, nos autos do Proc. 10003716120235020065, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NQ001327206JS24N



Av.08 em 27 de fevereiro de 2025

Prenotação 951.858 de 13 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202502.1113.03833153-IA-697, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11 de fevereiro de 2025, nos autos do Proc. 10012184320235020007, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi

(continua na ficha 04)

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

205.702

ficha

04

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

27 de fevereiro de 2025

decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS, já qualificada.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331RA001495714GC259

Av.09 em 05 de junho de 2025

Prenotação 963.605 de 21 de maio de 2025.

PENHORA DE METADE IDEAL - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 20 de maio de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Joel de Alcantara Rosa, Técnico do Judiciário da Secretaria da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo, tendo como Escrivão/Diretor, Fernando Simioli Correa, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10003772920235020078), movida por **ANA PAULA MAIDANA**, CPF nº 352.685.208-14, contra **RICARDO VENTURA MARTINS**, CPF nº 333.218.518-73; **VENTURA SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 29.435.343/0001-60; e a proprietária pelo R.06, **MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS**, casada com **ELIO GONÇALVES MARTINS**, para constar que a metade ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula FOI PENHORADA, tendo sido nomeada depositária, a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$9.107,46. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 26/03/2025, ÀS FLS. 331 DOS AUTOS.**

(continua no verso)

R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula
205.702ficha
04

verso

A Escrevente Autorizada,
 Ana Gonçalves de França Aranda _____
 Selo Nº 111328331MA001565038IN253

Av.10 em 13 de agosto de 2025
 Prenotação 971.224 de 18 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202507.1718.04137972-IA-250, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 17/07/2025, nos autos do Proc. 10014466320245020013, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
 Ana Gonçalves de França Aranda _____
 Selo Nº 111328331QP001621272VH25V

Av.11 em 08 de setembro de 2025
 Prenotação 975.214 de 19 de agosto de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 18 de agosto de

(continua na ficha 05)



CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

205.702

ficha

05

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS



São Paulo,

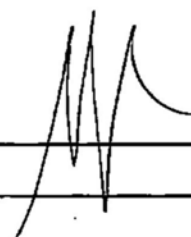
08 de setembro de 2025

2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Joel de Alcantara Rosa, Técnico do Judiciário da Secretaria da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo, tendo como Escrivão/Diretor, Fernando Simioli Correa, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10003781420235020078), movida por **TAMYRES LEMOS MAIDANA ISQUERDO**, CPF nº 534.129.648-67, contra **RICARDO VENTURA MARTINS; VENTURA SERVIÇOS LTDA**, e a proprietária pelo R.06, **MARTA DE FREITAS VENTURA MARTINS**, casada com **ELIO GONÇALVES MARTINS**, para constar que conforme decisão datada de 23/05/2025, as folhas 301, o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, a executada, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$16.333,87. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 23/05/2025, ÀS FLS. 301 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331GS001646869MT25Z _____



CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0205702-52

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 0,00	Ao Estado..:	R\$: 0,00
Ao Ipesp..:	R\$: 0,00	Ao Sinoreg.:	R\$: 0,00
Ao T.J.....:	R\$: 0,00	Ao ISSQN.:	R\$: 0,00
Ao M.P.....:	R\$: 0,00	TOTAL..:	R\$: 0,00

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 8 de setembro de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Mauricio Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Silvana Alves Batista | <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako |
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Mauricio Paparelli | |

