

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DOREGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

101.986

ficha

1

São Paulo, 29 de Junho de 1981

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 83, localizado no 8º Andar do Edifício BOLÍVIA, do Conjunto Residencial Projeto das Américas, situado a Estrada do Mº Boi Mirim nº 820, Bairro de Piraporinha ou Tupero, quera, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa de 54,72 m², área comum de estacionamento de 10,00 m², correspondente a uma vaga em local indeterminado, uma área comum no respectivo edifício de 10,25 m², área comum urbanizada de 9,14 m² e uma área comum de tratamento paisagístico de 17,88 m², perfazendo uma área total de 101,99 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,202826% no terreno do condomínio. Referido conjunto faz parte do condomínio regido e trado sob o nº 16 na matrícula nº 24.778 deste Registro. - - - -  
Contribuinte:- 165-117-0007-1.

PROPRIETÁRIA:- JSR COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, C.G.C. nº 47.092.515/0001-22.

REGISTRO ANTERIOR:- R.3 e R.7/M. 24.778 - deste Registro.-

*Glória* MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1/101.986:- Por instrumento particular de 30 de junho de 1981, o imóvel foi VENDIDO a NELSON PINTO JÚNIOR, (RG. 7.318.887), missionário e sua mulher NILA MARIA MUNGUBA PINTO, (RG.13.054.568), - do lar, CPF.MF. em comum 823.701.928-87, brasileiros, domiciliados - em Santo André, deste Estado, pelo valor de R\$1.786.251,97.  
Data da matrícula.

*Glória* MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.2/101.986:- Por instrumento particular de 30 de junho de 1981, o imóvel foi HIPOTECADO a CEESP - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, C.G.C. 43.073.394/0001-10, com sede nesta Capital, para garantia da dívida de 1.700,000000 UPs, correspondentes na data do título a R\$1.492.362,00, pagáveis com juros a taxa nominal de 10%, por meio de 276 prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 29 de julho de 1981, na forma do título; prevista a multa de 10%.

Data da matrícula.-

*Glória* MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.3/101.986:- A credora, referida no R.2, emitiu em data de 30 de junho de 1981, uma cédula hipotecária integral nº 001/216, série 01, representativa da hipoteca objeto daquele registro.

Data da matrícula.-

*Glória* MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

- continua no verso -

matrícula

101.986

ficha

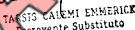
01

verso

Av.4/101.986: EX-OFFICIO é feita a presente averbação, para Registrar constando que o imóvel objeto desta matrícula localiza-se no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, e não como foi lançado. Data: 11 de março de 1988.

  
 IVALDO MARCHI, Oficial de Registro


Av.5/101.986:- Pelo instrumento particular datado de 03 de setembro de 2001, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 10 de janeiro de 1990, devidamente registrada sob nº 906.590 em 15 de março de 1990 na JUCESP, procede-se a presente para constar que a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. teve sua denominação alterada para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.  
 Data:- 06 de fevereiro de 2002.

  
 TARSIS CALEMI EMMERICK  
 Escrevente Substituto

Av.6/101.986:- Pelo instrumento particular datado de 03 de setembro de 2001, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 21 de dezembro de 2.000, publicada no Diário Oficial do Estado em 13 de fevereiro de 2.001, devidamente registrada sob nº 23.958/01-7 em 07 de fevereiro de 2.001 na JUCESP, procede-se a presente para constar que NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A. teve sua denominação alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A.  
 Data:- 06 de fevereiro de 2002.

  
 TARSIS CALEMI EMMERICK  
 Escrevente Substituto

Av.7/101.986:- Pelo instrumento particular datado de 03 de setembro de 2001, procede-se o CANCELAMENTO do R.2 de hipoteca e da Av.3 de emissão de cédula, por autorização da credora NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.  
 Data:- 06 de fevereiro de 2002.

  
 TARSIS CALEMI EMMERICK  
 Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

ficha

101.986

02

Continuação

Av.8/101.986:- Por escritura de 04 de dezembro de 2.002, do 5º Cartório de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 824 - folhas 305 a 307, e de conformidade com a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU emitida em 03/04/2007 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel atualmente é lançado pelo contribuinte nº 165.414.0375-9.  
Data:- 09 de abril de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.9/101.986:- Por escritura de 04 de dezembro de 2.002, do 5º Cartório de Notas da Comarca de Campinas, deste Estado, livro 824 - folhas 305 a 307, **NELSON PINTO JUNIOR**, RG. nº 7.318.887-SSP/SP, CPF nº 823.701.928-87, pastor evangélico, e sua mulher **NILA MARIA MUNGUBA PINTO**, RG. nº 13.054.568-SSP/SP, CPF nº 158.436.668-08, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a 221 NW 43 Place - Pompano Beach - Flórida 33064, Estados Unidos da América, representados por seu procurador Daniel Gonzalez Pinto, CPF nº 158.436.668-08, venderam o imóvel a **MARIA DO SOCORRO SANTOS MESSIAS**, RG. nº 17.815.348-5-SSP/SP, CPF nº 136.187.288-83, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **AGAMENON MESSIAS**, RG. nº 3.973.302-6-SSP/SP, CPF nº 674.539.968-72, ambulante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada M' Boi Mirim, nº 820, apto. 83, Edifício Bolívia, pelo preço de R\$27.700,00. Base de Cálculo/ITBI - isento. Consta do título que será emitida pelo tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.  
Data:- 09 de abril de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.10/101.986:- Por requerimento de 07 de maio de 2007, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 03/05/2005, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 18344, feito à fl. 197 do livro B-062, e da averbação feita à sua margem, *procede-se a presente*

- Continua no verso -

matrícula

101.986

ficha

02

verso

para constar que, por sentença proferida em 17/12/2002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro e Ibirapuera, desta Capital, que transitou em julgado, o casal de **AGAMENON MESSIAS** e **MARIA DO SOCORRO SANTOS MESSIAS** divorciou-se consensualmente, votando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DO SOCORRO SANTOS**.  
Data:- 22 de maio de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.11/101.986:- Por escritura de 29 de janeiro de 2008, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 855-AX folhas 097/099, **MARIA DO SOCORRO SANTOS**, CPF. nº 186.187.288-83, divorciada, já qualificada, e **AGAMENON MESSIAS**, CPF. nº 674.539.968-72, divorciado, já qualificados, venderam o imóvel a **ELAINE CRISTINA EVANGELISTA DE SOUSA**, RG. nº 33.115.926-0-SP, CPF. nº 259.520.258-89, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada nesta capital, na Estrada do Mº Boi Mirim nº 820, apartamento nº 83, Bloco 02, pelo preço de R\$ 55.000,00. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre operação Imobiliária - DOI.  
Data. 13 de março de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial substituto

Av.12/101.986:- **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.210.035 - 20/12/2017) Pelo requerimento de 29 de novembro de 2017, foi solicitada a presente averbação para constar que **o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula é parte integrante é lançado atualmente pela Avenida Luiz Gushiken**, conforme prova a certidão expedida em 17/11/2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data: 21 de dezembro de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 29E1545F4949F9225F6782671E79E55D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 03 -

matrícula

101.986

ficha

03

Continuação

**Av.13/101.986: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.234.030 - 09/08/2018)**

Conforme registro nº 436, feito em 10/08/2018, na matrícula nº 24.778, deste Serviço Registral, verifica-se que pela carta de adjudicação de 05 de junho de 2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Fazenda Pública do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0068414-98.2010.8.26.0002), da ação de procedimento comum - indenização por dano material movida pelo **CONJUNTO RESIDENCIAL PROJETO DAS AMÉRICAS**, CNPJ/MF nº 54.529.037/0001-30, com sede nesta Capital, na Estrada do M'Boi Mirim, 820, Jardim das Flores, em face da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, CNPJ/MF nº 43.776.517/0001-80, com endereço nesta Capital, na Rua Graham Bell, nº 647, Santo Amaro, Alto da Boa Vista, e conforme sentença de 24/02/2017 e despacho de 12/04/2017, transitada em julgado, foi instituída **servidão administrativa de passagem sobre parte do terreno condominial**, mediante indenização de R\$275.000,00, com a área de 1.783,42m² e a descrição contida no referido registro nº 436.

**Data: 10 de agosto de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: DD8744F2189066B498C596045501B3BF  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.14/101.986: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.317.360 - 04/09/2020)**

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ELAINE CRISTINA EVANGELISTA DE SOUSA**, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Asdrubal Gonçalves, nº 46, Jardim das Flores, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ISAC CERQUEIRA JUNIOR**, RG nº 473454348-SSP/SP, CPF/MF nº 402.806.618-27, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de máquinas industriais, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Martinho Jacob Kremer, nº 680, Jardim Japão, pelo preço de R\$260.000,00.

**Data: 23 de setembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: EB82C3E77872483F28E1E0A8B6414C1C  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.15/101.986: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.317.360 - 04/09/2020) s**

Pelo instrumento particular de 03 de setembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ISAC CERQUEIRA JUNIOR**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel**, em garantia, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Escr.Exc. Vila Maria - SP, CNPJ/MF nº 00.000.000/7020-30, pelo valor de R\$211.146,00, pagável por

Continua no verso

matricula

101.986

ficha

03

verso

meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 7,296% e efetiva de 7,55%, correspondente a 0,608% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira em 25/09/2020, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$267.000,00.

**Data: 23 de setembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807  
Hash: EB82C3E77872483F28E1E0A8B6414C1C  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.16/101.986: PENHORA (Prenotação 1.536.858 - 23/07/2024)**

Pela certidão de 23 de julho de 2024, do Juízo de Direito da 11ª 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 1102366-94.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **CONDOMINIO EDIFICIO PROJETO DAS AMERICAS**, CNPJ/MF nº 54.529.037/0001-30, em face de **ISAC CERQUEIRA JUNIOR**, CPF/MF nº 402.806.618-27, **os direitos reais expectativos de aquisição de que o executado é titular sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$16.152,48, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 12/08/2024

Selo digital: 111779321000000198183124A

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: RAFAELA MARIA DOS SANTOS*

*Hash: 1536858-89743D6B-9A0A-4CCC-AA6D-E79CD1670151*

PARA EXEMPLOS COMO CANCELAMENTO  
NÃO VALERÁ COMO CANCELAMENTO  
VALOR R\$ 21,14

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