

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA

99.740

FICHA

1

Santo André, 12 de junho de 2.006

IMÓVEL:- A casa sob nº 65 da Rua Amaral Gurgel e seu respectivo terreno constituído do lote 08 da quadra 10, situado na Vila Príncipe de Gales, medindo 10,00m de frente para a **Rua Amaral Gurgel**; do lado direito, olhando para o terreno mede 38,36m confinando com o imóvel 17.040.009, Rua Amaral Gurgel, nº 75, lote 09; do lado esquerdo mede 37,00m confinando com o imóvel 17.040.042, Rua Amaral Gurgel, nºs 55 e 45, lote p/01 e p/07; e, nos fundos mede 10,00m confinando com o imóvel 17.040.027, Rua Pedro Taques, nº 82, lote 27 e também com o imóvel 17.040.028, Rua Pedro Taques, nºs 56 e 66, lote 28, encerrando a área de 376,50m².- Classificado na PMSA sob nº **17.040.008**.-

Proprietários:- JOSÉ CABRAIC, brasileiro, escrivão e sua mulher ELISABETH CABRAIC, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amaral Gurgel, nº 65, nesta cidade.-

Registro anterior:- Transcrição nº 52.470 (de 25.04.1968) deste Oficial de Registro de Imóveis.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.01, aos 12 de junho de 2.006

Promessa de venda e compra

Pela inscrição de R.D. nº 15.242, feita aos 14/08/1972, no Livro 4-D deste registro, verifica-se que o imóvel objeto da matrícula, acha-se comprometido a EDIVALDO MATTOS ROCHA, brasileiro, casado, comerciante, CIC nº 345.888.008-04, pelo valor de Cr\$80.000,00.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.02, aos 12 de junho de 2.006

Título prenotado sob nº 257872 em 01/06/2006.

Divórcio

Da escritura de 05/09/2003 do 5º Tabelião desta cidade, Livro 172-Fls.278/280, apresentada por certidão, e da certidão com a respectiva averbação, microfilmada nesta data, verifica-se que os proprietários supra mencionados, divorciou-se por sentença

continua no verso

MATRÍCULA

99.740

FICHA

1

VERSO

proferida aos 22/06/1989, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ELISABETH GAL.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.03, aos 12 de junho de 2.006

Óbito

Da escritura referida na Av.02 e da certidão microfilmada nesta data, verifica-se que o proprietário, JOSÉ CABRAIC, faleceu aos 17/10/1995.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.04, aos 12 de junho de 2.006

Demolição

Da escritura referida na Av.02 e da certidão nº 2695/2005, verifica-se que a casa nº 65 da Rua Amaral Gurgel, já mencionada, foi totalmente demolida. CND do INSS nº 138122005-21032030.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

Av.05, aos 12 de junho de 2.006

Casamento

Da escritura referida na Av.02 e da certidão microfilmada nesta data, verifica-se que EDIVALDO MATOS ROCHA, já mencionado, é casado com DANUZIA MATOS ROCHA, no regime da comunhão de bens, desde 10.02.1968.-


Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.06, aos 12 de junho de 2.006

Cessão de direitos

Por escritura referida na Av.02, EDIVALDO MATOS ROCHA, portador do RG. nº 13.450.496-3 e sua mulher DANUZIA MATOS ROCHA, brasileira, do lar, RG. nº 15.333.574-9, CPF nº 079.983.628-12, cederam e transferiram para **PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS**, brasileiro, do comércio, RG. nº 4.717.005-0, CPF nº 597.434.258-53, casado em regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **ELZA YOSHIDA ROJAS**, brasileira, do comércio, RG. nº 7.536.759, CPF nº 773.261.648-

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ**

MATRÍCULA

99.740

FICHA

2Santo André, 12 de junho de 2.006
continuação da ficha 1

00, residentes e domiciliados na Rua Silveria Martins, nº 477, ap.42, nesta cidade; **OTACILIO JOSE PEREIRA**, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.806.319, CPF nº 210.319.088-20, casado em regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MANOELA ROSA PEREIRA**, brasileira, do lar, RG. nº 10.228.856, CPF nº 097.358.888-82, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº 226, nesta cidade; **JOÃO OROLOGIO MARCHIORI**, brasileiro, empresário, RG. nº 7.162.588, CPF nº 988.566.008-97, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA MAIZA FERREIRA MARCHIORI**, brasileira, empresária, RG. nº 24.118.704, CPF nº 119.935.882-72, residente e domiciliado na Rua Indiana, nº 437, ap. 12, em S.Paulo-SP e **SELMA DE FATIMA PEREIRA**, brasileira, divorciada, arquiteta, RG. nº 14.270.305-9, CPF nº 056.339.198-74, residente e domiciliada na Rua das Violetas, nº 226, nesta cidade, pelo valor de R\$56.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, transportada pela Av.01 da matrícula.-
V.venal-R\$92.772,10.-


 Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

R.07, aos 12 de junho de 2.006

Venda e compra

Por escritura referida na Av.02, o Espólio de JOSÉ CABRAIC, CPF nº 115.889.268-00, nos termos do alvará mencionado no título e ELISABETH GAL, divorciada, portadora do RG. nº 8.058.958-3 e do CPF nº 124.472.628-17, transmitiram por venda feita a **PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS** e sua mulher **ELZA YOSHIDA ROJAS**; **OTACILIO JOSE PEREIRA** e sua mulher **MANOELA ROSA PEREIRA**; **JOÃO OROLOGIO MARCHIORI** e sua mulher **MARIA MAIZA FERREIRA MARCHIORI** e **SELMA DE FATIMA PEREIRA**, todos já qualificados, pelo valor de R\$0,01, o imóvel objeto da matrícula, em solução a promessa de venda e compra transportada pela Av.01 e cessão registrada sob nº 06 da presente. V.venal-R\$92.772,10.-


 Gilson Humberto Guerra – escrevente autorizado

...continua no verso...

MATRÍCULA

99.740

FICHA

2

VERSO

R. 08, aos 29 de abril de 2.015

Título prenotado sob nº. 384381, aos 14 de abril de 2.015.

Venda e compra

Por escritura de 26 de fevereiro de 2.015, do 5º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 392, folhas 245/248, PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS e sua mulher ELZA YOSHIDA ROJAS; OTACILIO JOSÉ PEREIRA e sua mulher MANOELA ROSA PEREIRA; JOÃO OROLOGIO MARCHIORI e sua mulher MARIA MAIZA FERREIRA MARCHIORI; e, SELMA DE FATIMA PEREIRA transmitiram por venda para **ELITE DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA LTDA**, com sede na Rua Amaral Gurgel, nº 55, nesta cidade, inscrita no CNPJ/ME sob nº 61.072.302/0001-60, pelo valor de R\$347.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor venal R\$347.215,96.


Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 09, aos 02 de setembro de 2.015

Título prenotado sob nº. 390695, aos 26 de agosto de 2.015.

Construção

Por requerimento de 14 de agosto de 2.015, e da certidão nº. 2.212/2.015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 03 de junho de 2.015, foi construído o prédio nº. 65 da **Rua Amaral Gurgel**, com uma área total de 250,00m². Valor R\$199.063,87


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 10, aos 23 de janeiro de 2.024

111005331000AV10M99740245

Título prenotado sob nº. 539859, reingresso aos 15 de janeiro de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento datado de 12 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003133159, aos 18 de dezembro de 2.023, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a r. decisão proferida aos 15 de dezembro

...continua na ficha 3...

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5**MATRÍCULA
99.740FICHA
3

Santo André, 23 de janeiro de 2.024

...continuação da ficha 2...

de 2.023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando de Lima Luiz, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 08 de dezembro de 2.023, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, processo digital nº. 1032669-80.2023.8.26.0003 (controle 2023/004613), onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente); e ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., já qualificada; E OUTRAS (executadas), cujo valor da causa é R\$4.030.433,90 (dez/23).

Andrea Suelli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 23 de janeiro de 2.024

111005331000AV11M99740243

Título prenotado sob nº. 539861, reingresso aos 15 de janeiro de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento datado de 12 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003132979, aos 18 de dezembro de 2.023, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a r. decisão proferida aos 15 de dezembro de 2.023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando de Lima Luiz, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 08 de dezembro de 2.023, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, processo digital nº. 1032663-73.2023.8.26.0003 (controle 2023/004614), onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente); e ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., já qualificada; E OUTRAS (executadas), cujo valor da causa é R\$1.705.506,53.

Andrea Suelli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA

99.740

FICHA

3

VERSO

Av. 12, aos 05 de abril de 2.024

111005331000AV12M99740241

Título prenotado sob nº. 544872, aos 26 de março de 2.024.

Penhora

Por certidão passada aos 25 de março de 2.024, pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara – São Paulo, Capital, emitida por Cristiane Campos Melatto Peixoto, Coordenadora, extraída da ação de Execução Civil nº. 1000894-13.2024.8.26.0003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04; e como executadas ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., já qualificada; E OUTRAS, cujo valor da dívida é R\$2.586.645,95, foi **penhorado**, dentre outros, o imóvel da presente matrícula, de propriedade da executada ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA sendo esta nomeada depositária do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 23 de setembro de 2.024

111005331000AV13M99740242

Título prenotado sob nº. 554931, aos 13 de setembro de 2.024.

Penhora

Por certidão passada aos 12 de setembro de 2.024, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara – São Paulo, Capital, emitida por Aline de Alencar Braz da Cruz, Escrevente Técnico Judiciário, extraída da ação de Execução Civil nº. 10326698020238260003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04; e como executadas ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., já qualificada; E OUTRAS, cujo valor da dívida é R\$4.664.250,64, foi **penhorado**, dentre outro, o imóvel da presente matrícula, de propriedade da executada ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA sendo esta nomeada depositária do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 04...

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5**

MATRICULA

99.740

FICHA

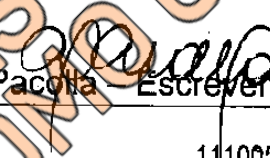
4Santo André, 18 de outubro de 2.024
...continuação da ficha 03...**Av. 14, aos 18 de outubro de 2.024**

111005331000AV14M9974024X

Título prenotado sob nº. 556529, aos 10 de outubro de 2.024.

Penhora

Por certidão passada aos 09 de outubro de 2.024, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara – São Paulo, Capital, emitida por Aline Cristina Zaccaria Machado, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil nº. 1032663-7320238260003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04; e como executadas ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., já qualificada; E OUTRAS, cujo valor da dívida é R\$2.136.635,87, foi **penhorado** o imóvel da presente matrícula, de propriedade da executada ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA., sendo esta nomeada depositária do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla  Escrevente Autorizada

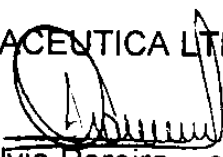
Av.15, aos 03 de junho de 2.025.

1110053G1954473AV99740256

Título prenotado sob nº. 568.649 aos 27 de maio de 2.025.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 26/05/2025, Protocolo nº. 202505.2612.04030449-IA-297, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº.00157008420095020433, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA, CNPJ nº.61.072.302/0001-60.


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada