

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos Civil de
Pessoa Jurídica e Tabelião de Protesto de Letras e Títulos.
Comarca de Cerqueira César - SP.

Matrícula

Ficha

11.012

01

C. César, 21 de Maio de 2002

IMÓVEL: Um lote de terreno sob n. 14 da quadra "DX" do loteamento denominado **THERMAS DE SANTA BARBARA - GLEBA I**, situada na zona urbana do município de Águas de Santa Bárbara, desta comarca de Cerqueira César, Estado de São Paulo, de forma retangular com a área de 600,00metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:- frente 15,00metros com a rua 161; fundos 15,00metros com a area livre; esquerda 40,00metros com o lote 13; direita 40,00metros com o lote 15.

CONTRIBUINTE:- devidamente cadastrado pela Prefeitura Municipal de Águas de Santa Bárbara, sob n. 01.06.102.0270.001.

PROPRIETÁRIO:- **MOMENTUM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

LTDA., com sede em São Paulo-Capital, à rua dos Gusmões n. 639, inscrita no CGC/MF sob n. 47.686.555/0001-00.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro n. 03-(tres) da matrícula n. 6.600 de 09 de novembro de 1.992, deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Maria Alves da Silva Contrucci
Delegada

R.1, em data de 21 de Maio de 2002.

Nos termos da Escritura Pública de venda e compra lavrada nas Notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Águas de Santa Barbara-sp, no livro numero 093 as fls. 142/150 em data de 11 de Janeiro de 2002, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **BEATRIZ REGINA BARROS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI.SSP/SP nº 7.544.604 e inscrita no CPF/MF nº 065.434.108-76 e **SUELI APARECIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da CI.RG.SSP/SP nº 12.810.784 e inscrita no CPF/MF nº 055.483.358-12, residentes e domiciliados a Rua Conselheiro Brotero nº 740 apto 53 - Santa Cecília, São Paulo - Capital, por compra feita de **MOMENTUM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo - Capital, à rua dos Gusmões n. 639, inscrita no CGC/MF sob n. 47.686.555/0001-00, pelo preço certo e ajustado de R\$10.715,43. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Correa
Oficial Substituto

R.2. Partilha

Em 28 de julho de 2009 - (prenotação nº 48.443 de 07/07/2.009)

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 27 de novembro de 2.008, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro nº 3.027 Folhas nº 002/006,

Continua no verso

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

11.012

61

C. César,

de

de 20

PARTE IDEAL equivalente a 50% do imóvel, avaliado em R\$3.189,00, foi atribuído em partes iguais aos herdeiros **LUCILO JORDÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, também conhecido por **LUCILO JORDÃO DE OLIVEIRA**, aposentado, RG n. 4.800.369-4-SSP/SP., CPF n. 013.119.218-34 e **TEREZINHA BARROS DE OLIVEIRA**, também conhecida por **TERESINHA BARROS DE OLIVEIRA**, do lar, RG n. 5.391.239-1-SSP/SP., CPF n. 826.339.838-04, brasileiros, casados entre si, no dia 06 de setembro de 1.952, sob o regime da comunhão universal de bens (CC -- Termo n. 2114, livro B-25, fls. 82 do Cartório do Registro Civil do Município de Bom Conselho, Estado de Pernambuco), residentes e domiciliados na cidade de Tupã, deste Estado, na rua Mandaguaris, n. 639. Valor Venal R\$3.189,00. O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro

Oficial Substituto

R.3-Doação

Em data de 30 de Dezembro de 2009 - (Prenotação 49338 de 16/12/2009).

Pela Escritura de Doação, lavrada em 17 de Setembro de 2009, 2º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo – SP, no livro número 1056 as fls. 383, **LUCILO JORDÃO BATISTA DE OLIVEIRA**, e sua mulher **TEREZINHA BARROS DE OLIVEIRA**, **DOORAM** 50%(cinquenta por cento) do imóvel ao qual foi atribuído o valor de R\$3.189,00- (Três mil cento e oitenta e nove reais), a **SUELI APARECIDA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade RG, nº 12.810.784-SSP/SP, e inscrita no CPF Nº 055.483.358-12, domiciliada na cidade de São Paulo, Capital na Rua Conselheiro Botero 740 apto 53, Bairro Santa Cecília. Valor venal proporcional R\$3.189,00- (Três mil cento e oitenta e nove reais). O referido é verdade e dou fé. Eu,

Rosaldo Del Peso Cortez Guerreiro

Oficial Substituto

Av.4 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 83.018 de 09/01/2024):

Por requerimento de 05/01/2024 e Ofício de 15/12/2023 expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III de Jabaquara e Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1032663-73.2023.8.26.0003) movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12; **ELZA YOSHIDA ROJAS**, CPF nº 773.261.648-00; e **ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA**, CNPJ nº 61.072.302/0001-60, cujo valor da causa é de R\$ 1.705.506,53, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 15/01/2024, por

(Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo

Continua na Ficha nº 2.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de RegistroOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA, E TABELIÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CÉSAR - E.S.P.

CNS 12.109-5

Matrícula

11.012

Ficha

2

C. César, 15 de Janeiro de 2024

Continuação da Ficha nº 1.

Digital: 1210953310A0000012735624I - (Documentos digitalizados).

Av.5 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - (Protocolo nº 83.018 de 09/01/2024):

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a presente para constar o Código Nacional de Matrícula (CNM): **121095.2.0011012-03**. Averbação feita em 15/01/2024, por **(Edilson Miguel da Silva)** - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000012735724U - (Documentos digitalizados).

Av.6 - DISTRIBUIÇÃO - (Protocolo nº 83.019 de 09/01/2024):

Por requerimento de 05/01/2024 e Ofício de 15/12/2023 expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III de Jabaquara e Comarca de São Paulo-SP, verifica-se que foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo nº 1032669-80.2023.8.26.0003) movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12; **ELZA YOSHIDA ROJAS**, CPF nº 773.261.648-00; e **ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA**, CNPJ nº 61.072.302/0001-60, cujo valor da causa é de R\$ 4.030.433,90, estando o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto nos termos do artigo 828 do CPC. Averbação feita em 16/01/2024, por **(Edilson Miguel da Silva)** - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953310A0000012735924C - (Documentos digitalizados).

Av.7 - PENHORA - (Protocolo nº 83.498 de 25/03/2024):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara e Comarca de São Paulo-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000507695, processo nº 1000894-13.2024.8.26.0003 dos autos de Execução Civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face da proprietária **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12, para constar a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 2.586.645,95, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Sueli Aparecida Pereira. Averbação feita em 08/04/2024 por **(Edilson Miguel da Silva)** - Escrevente Substituto - Selo Digital: 12109533210A0000012942524L - (Documentos digitalizados).

Av.8 - PENHORA - (Protocolo nº 83.701 de 24/04/2024):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida em 23/04/2024 pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara e Comarca de São Paulo-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000511999, processo nº 1032663-73.2023.8.26.0003 dos autos de Execução Civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em

Continua no verso.

Matricula

11.012

Ficha

2

face da proprietária **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12; **ELITE DISTRIBUIDORA FARMACEUTICA LTDA**, CNPJ nº 61.072.302/0001-60, **ELZA YOSHIDA ROJAS**, CPF nº 773.261.648-000, para constar a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 1.973.710,55, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Sueli Aparecida Pereira. Averbação feita em 06/05/2024 por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A00000129975246 - (Documentos digitalizados).

Av.9 - PENHORA - (Protocolo nº 85.725 de 04/02/2025):

Procede-se a esta averbação à vista da Certidão de Penhora expedida em 03/02/2025 pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara e Comarca de São Paulo-SP, Protocolo de Penhora Online nº PH000553391, processo nº 1032669-80.2023.8.26.0003, dos autos de Execução Civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face da proprietária **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12, para constar a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$ 5.299.858,90, tendo sido nomeada como fiel depositária a executada Sueli Aparecida Pereira. Averbação feita em 12/02/2025 por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A0000013695025H - (Documentos digitalizados).

Av.10 - INDISPONIBILIDADE - (Protocolo nº 86.488 de 27/05/2025):

Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202505.2612.04030449-IA-297, datado de 26/05/2025, emitido eletronicamente pelo Portal de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do patrimônio da proprietária **SUELI APARECIDA PEREIRA**, CPF nº 055.483.358-12, nos autos do Processo nº 0015700-84.2009.5.02.0433 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Averbação feita em 28/05/2025, por (Edilson Miguel da Silva) - Escrevente Substituto - Selo Digital: 1210953210A00000139160255 - (Documentos digitalizados).