



São Paulo, 25 de fevereiro de 2014

registro

222.106

ficha

01

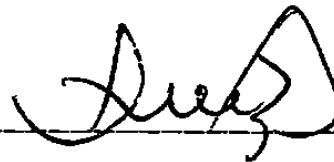
IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 93, TIPO B, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO PERUÍBE, BLOCO I, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO", situado na AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, nº 12.011, no Distrito de Perús, com a área privativa de 59,68m², área comum de 88,96m², incluindo-se o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo do condomínio, e a área total real de 148,64m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000960, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE 190.055.0044-0, em maior área.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA, com sede nesta Capital, na Praça da República, 162, sobreloja, CNPJ nº 00.530.906/0001-18.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/119.635 de 13/09/1996. (Instituição e Especificação Condominial registrada sob nº 17 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 10.953, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



- continua no verso -

ONR

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

todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

ri digital

registro

222.106

ficha

01

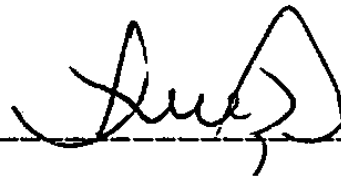
verso

Av.1 em 25 de fevereiro de 2014

CONDIÇÕES - REFERÊNCIA

Conforme Av.3/74.990 e Av.2/74.992, mencionadas na Av.1 da matrícula 119.635 (em cujo terreno foi implantado o "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTO SEGURO"), consta à margem da transcrição nº 12.882, do 8º Oficial de Registro de Imóveis, a seguinte condição: que o comprador fica com o direito a uma ESTRADA com a largura de 10,00m até sair na Estrada de São Paulo à Campinas, localizada no terreno situado entre os imóveis de Kenozuke Ueda e Iataro Nakachimba, de propriedade de Jordão Manoel Ferreira e outros, e com o direito de transitar por um caminho de Serventia de Jordão Manoel Ferreira que fica beirando as águas represadas até a Estrada de São Paulo à Campinas, hoje Avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Av.2 em 25 de fevereiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 10 de dezembro de 2013, e Anexo I, para constar que a proprietária, **COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA**, já qualificada,

- continua na ficha 02 -



São Paulo, 25 de fevereiro de 2014

registro

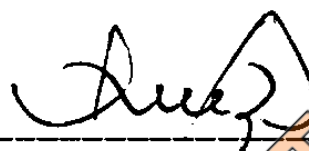
222.106

ficha

02

representada por Joel Pedrete da Silva, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos

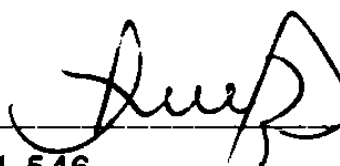


Av.3 em 25 de fevereiro de 2014

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista dos Instrumentos Particulares e Anexo I, referidos na averbação anterior, e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 190.055.0640-6.**

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Microfilme: Protocolo número 621.546

Av.4 em 27 de outubro de 2014

Prenotação 641.077, de 10 de outubro de 2014

CANCELAMENTO - REFERÊNCIA

De conformidade com Av.21/119.635 deste Cartório, feita à vista do MANDADO expedido em 07 de julho de 2014, por ordem do MM. Juiz

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

registro

222.106

ficha

02

verso

de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, Dr. Paulo César Batista dos Santos, nos autos da ação de Retificação de Registro de Imóvel (Proc. 0506249-19.1991.8.26.0100), requerida por MP ESTRUTURAL, CONSTRUTORA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 58.826.006/0001-15, foi cancelada a Av.1/119.635, mencionada na Av.1, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos



R.5 em 26 de março de 2015
Prenotação 652.834, de 13 de março de 2015.

VENDA E COMPRA

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 05 de fevereiro de 2015, no 17º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3801, folhas 35/38), a proprietária, **COOPERATIVA HABITACIONAL PIRATININGA**, já qualificada, representada por Joel Pedrete da Silva e Marcos Vandrê Vinco, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FABRICIO GUTEMBERG RAMOS, RG 21.309.839-SSP-SP, CPF 126.406.318-02, supervisor de segurança, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELA BARBOSA PEREIRA DE CARVALHO RAMOS**, RG 24.586.949-9-SSP-SP, CPF 203.835.198-88, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 12.011, Apartamento 93, Bloco I, pelo valor de R\$63.589,17; cumprindo-se o

- continua na ficha 03 -



matrícula

222.106

ficha

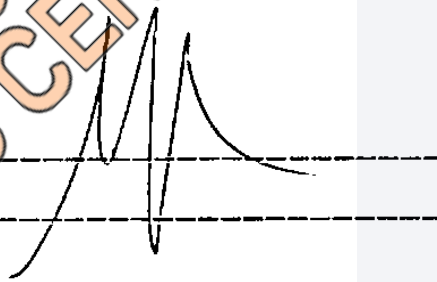
03

São Paulo, 26 de março de 2015

Instrumento Particular de Termo de Adesão e Compromisso de Participação em Programa Habitacional de 23 de julho de 1995, não registrado. Consta do título que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 264722014-88888906 emitida em 27/10/2014, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº AE49.B3C6.CF6A.2D2F, emitida em 27/10/2014. Deixa de ser apresentada a guia de recolhimento do ITBI conforme declaração de isenção constante no título.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



R.06 em 07 de junho de 2019

Prenotação 756.798 de 27 de maio de 2019.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 15 de maio de 2019, na forma da Lei Fed.4.380/64, os proprietários pelo R.5, **FABRICIO GUTEMBERG RAMOS**, RG nº 21.309.839-8-SSP/SP, supervisor executivo de segurança, e sua mulher **MARCELA BARBOSA PEREIRA DE CARVALHO RAMOS**, consultora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monte das Gameleiras, 425, Casa 04, Bairro Vila Ré, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, RG nº 44061227-SSP/SP, CPF nº 412.238.728-07, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor

(continua no verso)

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

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
no Brasil em um só lugar

matricula

222.106

ficha

03

verso

Campos de Oliveira, 588, Bairro Jardim Taquaral, pelo valor de R\$200.000,00.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina _____



Selo Nº 111328321DG000147124JW197

R.07 em 07 de junho de 2019


Prenotação 756.798 de 27 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede neste Estado na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, sendo de R\$126.549,25 o valor da dívida, correspondente ao percentual que falta amortizar de 92,500% do grupo 0888 da Cota 31 do consórcio, administrado pela credora, que será paga por meio de 185 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor da próxima prestação de R\$684,05, equivalente a 0,500%, com vencimento em 10 de junho de 2019, a última parcela equivalente a 0,500%, com vencimento para 10 de outubro de 2034, reajustadas na forma constante do título. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$245.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina _____



Selo Nº 111328321IY000147125WP19D

(continua na ficha 04)

Matrícula

222.106

ficha

04

São Paulo,

07 de junho de 2019

Av.08 em 07 de junho de 2019

Prenotação 756.798 de 27 de maio de 2019.

RESTRICÇÕES - Lei Fed. 11.795/2008

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6 e de conformidade com o § 5º, incisos II, III e IV e § 7º do artigo 5º da Lei Fed. 11.795/2008, para constar que o crédito decorrente da alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da administradora, observado que não integram o ativo da administradora, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331WJ000147126OT19W

R.09 em 22 de junho de 2022

Prenotação 847.286 de 02 de junho de 2022.

SEQUESTRO

De acordo com o Instrumento Judicial expedido em 30 de maio de 2022, pela MMª Juíza de Direito, Drª. Isadora Botti Beraldo Montezano, da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores desta Capital, nos

(continua no verso)

Matrícula

222.106

ficha

04

verso

autos da ação de Sequestro - Promoção, constituição, financiamento ou integração de Organização Criminosa (Proc. nº 1010831-71.2022.8.26.0050), movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, contra **ANDERSON DE OLIVEIRA; CRISTIANO DE OLIVEIRA; RICARDO MOLLO MORENO AVILEZ; FÁBIO FELIX BASTOS; ANDRÉ CASEMIRO JORDÃO; ANDRÉ RICARDO PEREIRA SOUZA; PRISCILA SILVA SANTOS; CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, divorciada, já qualificada, e **GABRIEL HENRIQUE SANTOS FERREIRA**, e nos termos dos arts. 4º da Lei Fed. 9.613/98 e 128 do CPP, e conforme R. Decisão de 30 de maio de 2022, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao **SEQÜESTRO do imóvel desta matrícula.**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321EH000789809GA22R

Av. 10 em 26 de setembro de 2022

Prenotação 857.017 de 13 de setembro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202209.0907.02342341-IA-140, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 09/09/2022, nos autos do Proc. 10006282020185020079, 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 **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, já qualificada.

(continua na ficha 05)

Matrícula

222.106

ficha

05

São Paulo,

26 de setembro de 2022

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VM000857635BN22F

Av.11 em 11 de outubro de 2022

Prenotação 857.962 de 20 de setembro de 2022.

ARRESTO – DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 20 de setembro de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), por Jackson Alcantara Santana, do 32º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Gerson da Matta, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 003217572202202), movida por FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, CNPJ nº 19.221.032/0001-45, contra ARCTURUS FOMENTO MERCANTIL EIRELI, CNPJ nº 26.203.628/0001-88; BOANERGES CONSULTORIA E ASSESSORIA S/A, CNPJ nº 28.177.568/0001-00; ANDERSON DE OLIVEIRA, CPF nº 182.418.258-97; KEVIN VINICIUS MIRANDA DE OLIVEIRA, CPF nº 362.600.748-08; RAFAEL HIDETO YAMADA, CPF nº 359.139.298-70; RICARDO MOLLO MORENO AVILEZ, CPF nº 284.869.848-90, e a detentora dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.6, CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA, divorciada, já qualificada, para constar que os direitos da fiduciante Carolina Pitta de Oliveira, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM ARRESTADOS, tendo sido nomeado depositário, CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$18.127.826,69.

(continua no verso)

Matrícula

222.106

ficha

05

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331JW000868957TH229

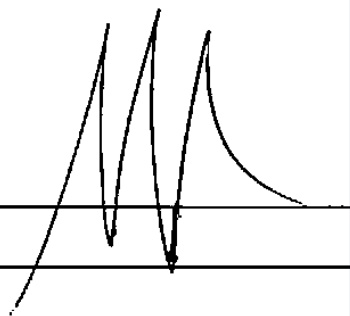
Av.12 em 02 de março de 2023

Prenotação 872.301 de 08 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 30 de janeiro de 2023, da credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e da Certidão expedida por esta Serventia em 02/01/2023, que informa sobre a intimação da fiduciante, **CAROLINA PITTA DE OLIVEIRA**, divorciada, já qualificada, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foi constituída com a referida intimação, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei Fed. 9.514/97, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome da credora fiduciária, **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$245.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



Selo Nº 111328331KE000968071SO230

(continua na ficha 06)

Matrícula

222.106

ficha

06

São Paulo,

06 de janeiro de 2026

Av.13 em 06 de janeiro de 2026

Prenotação 990.651 de 15 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO DE SEQUESTRO

Procede-se à presente averbação, à vista do Ofício expedido em 04 de novembro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores, desta Capital, do Foro Central Criminal Barra Funda, extraído dos autos da ação de Embargos de Terceiro Criminal - Indisponibilidade / Sequestro de Bens (Proc. 0006414-87.2025.8.26.0050), para constar que nos termos da r.Decisão proferida em 04 de novembro de 2025, em razão da consolidação averbada sob nº 12, foi deferida a realização de leilão e determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DO SEQUESTRO (originário do processo 1010831-71.2022.8.26.0050) objeto do R.09 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XB001782914PJ264