



Valide aqui
a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 6 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: UM PRÉDIO à RUA JOAQUIM ORTIZ, nº 20, e seu respectivo terreno, na Vila Souza, no 40 º Subdistrito Brasilândia, localizado ao lado direito dessa rua, a 35,00m da esquina da Rua José Pedreschi, contando de quem vai para a Estrada da Parada, medindo 10,00m de frente para a referida rua, por 26,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, 30,00m do lado esquerdo e 10,00m nos fundos, confinando do lado direito com Antonio Adelino Batista, do lado esquerdo com Irineia Maria da Silva e nos fundos com a Companhia Líder Construtora, encerrando a área de 280,00m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 108.002.0002-1.

PROPRIETÁRIOS: JUSTINO GERALDO ROSA, carpinteiro (filho de Geraldo Rosa e Maria Celestina de Jesus), e sua mulher CARMINDA OLIVEIRA ROSA, do Iar, RG 6.985.809, CPF 895.369.838-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Campo Redondo, 85, Vila Souza, Vila Nova Cachoeirinha.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 89.395, de 16 de julho de 1973, do 8º Registro de Imóveis.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Prenotação 594.881

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

01

verso

Av.1 em 6 de fevereiro de 2013

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R. 4 e do Dec. Mun. nº 29.123/90, para constar que a RUA JOAQUIM ORTIZ, denomina-se atualmente RUA CAMPO REDONDO.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Prenotação 594.881

Av.2 em 6 de fevereiro de 2013

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R.04 e do recibo de imposto do exercício de 2013 e Alvará de Conservação nº 108.480, de 07/08/193, ambos da Prefeitura desta Capital, para constar que o PRÉDIO nº 20 desta matrícula teve sua numeração alterada para nº 85 da RUA CAMPO REDONDO.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Prenotação 594.881

- continua na ficha 02 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 6 de fevereiro de 2013

Av.3 em 6 de fevereiro de 2013

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída do Termo 17982, Livro C-0028, fls. 067, expedida em 01 de setembro de 2008, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 48º Subdistrito Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária, **CARMINDA JESUITA DE OLIVEIRA ROSA** ou **CARMINDA OLIVEIRA ROSA**, ocorrido em 27 de maio de 2005.

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Prenotação 594.881

R.4 em 6 de fevereiro de 2013

PARTILHA

De acordo com o Formal de Partilha expedido em 17 de dezembro de 2010 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, extraído dos autos de ARROLAMENTO (Proc.004.05.02.4810-7) dos bens deixados por falecimento de **CARMINDA JESUITA DE OLIVEIRA ROSA**, que também assinava **CARMINDA OLIVEIRA ROSA**, ocorrido em 27 de maio de 2005, no estado civil de casada com **JUSTINO GERALDO ROSA**, sem disposição testamentária, e conforme partilha homologada por sentença proferida em 20 de outubro de 2009, que transitou em

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

02

verso

julgado em 05 de fevereiro de 2010, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$69.906,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL ao viúvo meeiro, JUSTINO GERALDO ROSA, já qualificado; e, 50% ao único herdeiro filho: WALTER DE OLIVEIRA ROSA, técnico judiciário, RG 11.916.968-X, CPF 032.453.848-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10 de junho de 2006, com **ELIANA SILVA DOS ANJOS**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Campo Redondo, 85, Vila Souza, Vila Nova Cachoeirinha. Do título consta declaração da Fazenda do Estado de São Paulo, reconhecendo a isenção do ITCMD "causa mortis".

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Prenotação 594.881

R.5 em 6 de fevereiro de 2013

ADJUDICAÇÃO

De acordo com a Carta de Adjudicação expedida em 19 de abril de 2012, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos de Declaração de Ausência (Proc. 0107034-84.2007.8.26.0100), e da sentença que determinou a sucessão definitiva proferida em 15 de dezembro de 2009, transitada em julgado 29 de janeiro de 2010, de **JUSTINO GERALDO ROSA**, falecido no estado civil de viúvo, sem disposição testamentária, verifica-se que nos termos do Auto de Adjudicação de

- continua na ficha 03 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

03

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrado

São Paulo, 6 de fevereiro de 2013

06 de março de 2012, homologado por sentença proferida na mesma data, que transitou em julgado, A METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$56.669,50, FOI ADJUDICADO ao único filho, WALTER DE OLIVEIRA ROSA, casado com ELIANA SILVA DOS ANJOS, já qualificados. Do título consta declaração da Fazenda do Estado de São Paulo, concordando com a liquidação do ITCMD "causa mortis".

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Prenotação 594.880

R.6 em 13 de março de 2013

Prenotação 598.915, de 7 de março de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 06 de março de 2013, o proprietário pelo R.4 e R.5, **WALTER DE OLIVEIRA ROSA**, servidor público federal, já qualificado, assistido por sua mulher **ELIANA SILVA DOS ANJOS**, que assina, **ELIANA SILVA DOS ANJOS ROSA**, brasileira, aposentada, RG 83421075-SSP/SP, CPF 035.563.208-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Campo Redondo, 85, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 38 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Eduardo Henrique Takeshi T. Nakamura, sendo de R\$77.000,00 o valor da dívida, pagável

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

03

verso

por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$1.307,97 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30 dias a contar da data deste instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$111.888,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.7 em 16 de outubro de 2013

Prenotação 614.700, de 9 de outubro de 2013.

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.9 e da Certidão de Casamento extraída do Termo 3.314, Livro B-030, fls. 051, expedida em 10/06/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Mongaguá, deste Estado, para constar que o NOME correto da esposa do fiduciante Walter de Oliveira Rosa é **ELIANA DOS ANJOS ROSA**, e não como ficou consignado. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

- continua na ficha 04 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de outubro de 2013

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.8 em 16 de outubro de 2013

Prenotação 614.700, de 9 de outubro de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.6 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Eduardo Henrique Takeshi Tanigawa Nakamura.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.9 em 16 de outubro de 2013

Prenotação 614.700, de 9 de outubro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular de 30 de setembro de 2013, o proprietário pelos R.4 e R.5, **WALTER DE OLIVEIRA ROSA** casado com **ELIANA DOS ANJOS ROSA**, já qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua no verso -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

R5



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

04

verso

o imóvel desta matrícula a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, CNPJ 62.237.367/0001-80, representado por Celso Alexandre da Silva e Júlio Cesar da Silva, sendo de R\$243.558,91 o valor da dívida, pagável por meio de 238 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros e demais encargos, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, consistindo em R\$416,40, o valor total da primeira prestação mensal com vencimento em 30/10/2013, sem a inclusão da parcela mensal de amortização e juros, que somente será devida após a segunda prestação, cujo valor foi apurado em R\$3.128,78, e já contempla os juros e demais encargos do financiamento (seguros e tarifas), e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$480.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo ainda como devedora solidária, **ELIANA DOS ANJOS ROSA**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 16 de outubro de 2013

Prenotação 614.700, de 9 de outubro de 2013.

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro anterior, para constar que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada,

- continua na ficha 05 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 16 de outubro de 2013

representada por Celso Alexandre da Silva e Júlio Cesar da Silva, emitiu em 30/09/2013, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 3202, Série 2013, sendo de R\$243.558,91 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.9 deste Registro, como favorecido a própria emitente e como instituição custodiante a OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Avenida das Americas, 500, Bl 13 - sl. 205, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 36.113.876/0001-91.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.11 em 31 de agosto de 2020

Prenotação 788.404 de 20 de agosto de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202008.1818.01279140-IA-840, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 18/08/2020, nos autos do Proc. 10013254620165020391, por solicitação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução em São Paulo - 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 E DIREITOS pertencentes a WALTER DE OLIVEIRA ROSA, já qualificado.

(continua no verso)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

215.301

ficha

05

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WA000353934BL202

Av.12 em 05 de novembro de 2020

Prenotação 793.539 de 23 de outubro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202010.1917.01358879-IA-309, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 19 de outubro de 2020, nos autos do Proc. 10020637720165020021, 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 E DIREITOS pertencentes a WALTER DE OLIVEIRA ROSA, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AI000392644JN20P

Av.13 em 18 de maio de 2023

Prenotação 881.007 de 04 de maio de 2023.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 04 de maio de

(continua na ficha 06)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

215.301

ficha

06

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

18 de maio de 2023

2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luis Henrique da Silva Lima Boulhosa, da Secretaria da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo, tendo como Escrivão/Diretor, Alexandre Hideki Miyamura, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 10020637720165020021), movida por **CLEUZA FERREIRA CAMPOS**, CPF nº 276.100.018-80, contra **LIMPSERVICE SERVIÇOS LTDA**, CNPJ nº 04.515.422/0001-50, **ROSSELANE VIUDIS SANCHES DE CAMARGO**, CPF nº 138.999.338-85, **VANESSA DE OLIVEIRA MOREIRA**, CPF nº 287.627.248-27, **VALDIR SOARES**, CPF nº 113.803.478-90, e o detentor dos direitos de aquisição do imóvel pelos R.4 e R.5, **WALTER DE OLIVEIRA ROSA**, casado com **ELIANA DOS ANJOS ROSA**, já qualificado, para constar que os direitos do fiduciante Walter de Oliveira Rosa casado com Eliana dos Anjos Rosa, decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária, Eliana dos Anjos Rosa, já qualificada); dando-se à causa o valor de R\$26.830,47. - **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 30/11/2021, ÀS FLS. 551/552 DOS AUTOS.**

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331GN001018902GP23E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

RS



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z3PN-42S2D-2U6KP-B79AX>

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.

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	T O T A L...:	R\$: 0,00

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 18 de maio de 2023

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Amanda Gil

Escreventes Autorizados

- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Maurício Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- () Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

