

**1.º Cartório do Registro de Imóveis**

**DE SÃO CAETANO DO SUL**

matricula

9332

ficha

1

São Caetano do Sul, 05 de junho de 1985.

CNS 11.147-6

"A UNIDADE AUTÔNOMA designada APARTAMENTO Nº 31, localizado - no 3º andar do EDIFÍCIO MANAUS, na RUA CONSELHEIRO LAFAIETE - nº 747, nesta cidade, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a área útil de 95,36m², a área comum de 19,62m², a área - total construída de 114,98m², correspondendo a fração ideal - de 2,723% no terreno e demais coisas de uso comum, confrontan - do-se pela frente com a rua Taipas; do lado direito com o - apartamento nº 32, corredor de circulação e escadaria geral - do lado esquerdo com a parede divisória de fundos do prédio - e, nos fundos, com o recuo do prédio para a área de ilumina - ção e ventilação".

CADASTRO MUNICIPAL:- Inscrição nº 05.012.001.-(todo o prédio)

PROPRIETARIA:- CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LOKAR LTDA, com sede nesta cidade na rua Para nº 171, CGC.MF. nº 59.306.761/0001 - 19, JUCESP. nº 35.200.064-192, em sessão de 27.06.1978 e pos - teriores alterações.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/4150 de 16.01.1980 e R.1/4332 de 29 de janeiro de 1.980, deste Cartório.- (CONDOMÍNIO R.2/9124 de - 25.03.1985).-

O Of. Maior

(Bel. José Fernando De Conti).-

R.1/9332, em 05 de junho de 1.985.-PROTOCOLO 22659.-

COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de 24 de maio de 1985, lavrada nas Notas do 1º Tabelião desta cidade, assinada pela Oficial Maior Luzia de Lourdes Veronezi Borgoni, Livro 309, - fls. 22v, a proprietária acima identificada, representada por seu sócio José João Lorenzini, transmitiu a unidade matrícula da por venda feita à ENCARNACION SIERRA MORENO, CI para es - trangeiro RG. nº 1.664.343-RE. 373.481-DOPS-SP. do lar, e seu marido JOSÉ LOPEZ VASQUEZ, CI para estrangeiro RG. 1.511.952-RE. 343.026-DOPS-SP. aposentado, CIC. 040.729.608/53, espa - nhóis, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP. na rua Cesario Motta, 206, apt. 12, pelo preço certo e ajusta - do de Cr\$ 42.000.000 (quarenta e dois milhões de cruzeiros), - Consta do título que foi apresentado declaração de quitação - com as obrigações condominiais.

Registrado por

(Bel. José Fernando De Conti-Of.Maior).-

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula  
9.332

ficha  
1

VERSO

CNS 11.147-6

R.2 - M. 9.332, em 11 de agosto de 1999.- PROTOCOLO 44.610.-

**DOAÇÃO >-** Pela Escritura Pública de 16 de junho de 1999, de notas do 3º Tabelionato de Santo André, SP, Lº 607 fls. 298, os proprietários já qualificados, JOSÉ LOPEZ VAZQUEZ, também conhecido como JOSÉ LOPES VASQUEZ, JOSÉ LOPEZ VASQUEZ, JOSÉ LOPEZ VAQUEZ e JOSÉ LOPES VASQUES, RNE. W 149238-5, CPF. 040.729.608/53, e sua mulher ENCARNACION SIERRA MORENO, também conhecida como ENCARNACION SERRA MORENO, RNE. W.149008-M., CPF. 003.541.568/10, transmitiram a unidade matriculada, atualmente cadastrada na Municipalidade local, sob o nº 05-012-058, por doação feita a JOSÉ LOPEZ SIERRA, espanhol, comerciante, RNE. W 672232-0, CPF. 301.823.368/91, casado com MARLENE ACCA LOPEZ, brasileira, do lar, RG. 14.568.144, SSP-SP, CPF. 114.413.988/05, antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado em Santo André, SP, a Avenida Lino Jardim, 191, apto. 131; MANUEL LOPEZ SIERRA, espanhol, comerciante, RNE. W 312265-4, CPF. 528.542.568/91, casado com ROSALINA BRAZ LOPEZ, brasileira, do lar,, RG. 6.901.689-6, SSP-SP, CPF. 037.203.698/89, residentes e domiciliados em Santo André, SP, a rua das Bandeiras, 253, apto.111 e MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE, espanhola, viúva, comerciante, RNE. W 515531-H, CPF. 167.646.787/11, residente e domiciliada em Santo André, SP, a rua Brasil 03, apto. 62, no valor estimativo de R\$ 23.599,05 (Vinte e tres mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinco centavos) .VV.1999 = UFESP - R\$ 23.599,02.- (proporcional) .-

Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada).

R.3 - M. 9.332, em 11 de agosto de 1999.- PROTOCOLO 44.610.-

**USUFRUTO VITALÍCIO:-** Pela Escritura Pública referida no R.2, supra, JOSÉ LOPEZ VAZQUEZ, e sua mulher ENCARNACION SIERRA MORENO, que também se assinam dos modos supra referidos, ao doarem a unidade matriculada, reservaram para si, o direito de USUFRUTO VITALÍCIO, que sômente se extinguirá com o falecimento do último sobrevivente, sendo exercido por um, em sua totalidade, na ausência do outro, e para o qual estimam o valor de R\$ 11.799,52 (Onze mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos) .VV.1999 = UFESP - proporcional - R\$ 11.799,51.-

Registrado por

(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Escrevente Autorizada).

Av.4 - M. 9.332, em 22 de outubro de 2008.-

PROTOCOLO 62.919.-

**ÓBITO:-** Pelo requerimento datado de dezesseis (16) de outubro de dois mil e oito (2008), formulado por Maria Encarnacion Lopez Clemente, com a firma reconhecida pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, e pela Certidão do Assento nº 57977, fls. 203V do livro C-094, expedida em 20 de agosto de 1999 pelo Oficial de Registro de Imóveis do 1º Subdistrito da Comarca de Santo André, deste Estado, verifica-se que JOSÉ LOPEZ VASQUEZ faleceu em 18 de agosto de 1999.-

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.5 - M. 9.332, em 04 de agosto de 2011.-

PRENOTAÇÃO 71.280.-

**EXTINÇÃO DE USUFRUTO:** Pelo requerimento datado de primeiro (1º) de agosto de dois mil e onze (2011), e pela Certidão de Óbito objeto da matrícula n.º

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

matrícula  
**9.332**ficha  
**2**

Em 04 de agosto de 2011.-

(continuação da ficha n.º 01).-111286.01.55.2011.4.00059.202.0008333-51 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito de São Paulo, Capital, verifica-se que tendo ocorrido o falecimento de **ENCARNACION SIERRA MORENO em 25.01.2011**, fica **extinto o usufruto** registrado sob n.º 3 nesta matrícula. VV.2011 – R\$18.386,42.-

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone – Escrevente Autorizado)

Av.6- M. 9.332, em 18 de junho de 2014.-

PRENOTAÇÃO 80.329.-

**INDISPONIBILIDADE:-** Pelo Comunicado n.º 29105/2014 importado hoje pela Central das Indisponibilidades do Estado de São Paulo, processo CG n.º 201406.1615.00031998-1A-009, processo de Origem n.º 00002438820114036126 do Tribunal Regional Federal da 3ª Região - 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP, e assentado sob n.º 28.768 nesta Unidade, verifica-se que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE e MANUEL LOPEZ SIERRA, dentre os quais figura a parte ideal correspondente a dois terços (2/3) do presente imóvel.-**

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone – Escrevente Autorizado)

Av.7 – 9.332, em 10 de março de 2015

PRENOTAÇÃO 82.451.-

**INDISPONIBILIDADE:-** Pelo Comunicado n.º 39112/2015, importado em nove (09) de março de dois mil e quinze (2.015), da Central de Indisponibilidades do Estado de São Paulo, processo CG. 201503.0615.00049904-IA-600, processo de origem 0003950320134036126, assentado no livro das indisponibilidades sob n.º 37.694, verifica-se que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE e MANUEL LOPEZ SIERRA, dentre os quais figura a parte ideal correspondente a dois terços (2/3) do presente imóvel.-**

Averbado por

(José Carlos B. Meneghin – Escrevente Autorizado)

Av.8- M. 9.332, em 12 de março de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.498.-

**INDISPONIBILIDADE:-** Pelo Comunicado n.º 39112/2015 importado em 09.03.2015 pela Central das Indisponibilidades do Estado de São Paulo, processo CG n.º 201503.0615.00049904-IA-600, processo de Origem n.º 00039509320134036126 da 3ª Vara federal de Santo Andre, e assentado sob n.º 37.694 nesta Unidade, verifica-se que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE, CPF/MF n.º 167.646.878-11, e MANUEL LOPEZ SIERRA CPF/MF: 528.542.568-91 dentre os quais figura a parte ideal correspondente (2/3) do presente imóvel.-**

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone – Escrevente Autorizado)

Av.9- M. 9.332, em 12 de março de 2015.-

PRENOTAÇÃO 82.499.-

**INDISPONIBILIDADE:-** Pelo Comunicado n.º 39179/2015 importado em 10.03.2015 pela Central das Indisponibilidades do Estado de São Paulo, processo CG n.º 201503.0615.00049904-IA-600, processo de Origem n.º 00039509320134036126 da 3ª Vara federal de Santo Andre, e assentado sob n.º 37.759 nesta Unidade, verifica-se que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE, CPF/MF n.º 167.646.878-11, e MANUEL LOPEZ SIERRA CPF/MF: 528.542.568-91 dentre os quais figura a parte ideal correspondente (2/3) do presente imóvel.-**

(continua no verso)

CNS 11.147-6

matrícula

9.332

ficha

2

(VERSO)

Averbado por

(Bel. Nilson Roberto Simone - Escrevente Autorizado)

Av.10- M. 9.332, em 03 de junho de 2015.-

PRENOTAÇÃO 83.036.-

**PENHORA:** Pela Certidão de Penhora expedida em quinze (15) de maio de dois mil e quinze (2015), produzida conforme o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código Processual Civil Brasileiro e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, recebida hoje, extraído dos autos da Ação de Execução Civil nº 0015945-68.2010 826-2010, processados perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santo André/SP, promovida por Eduardo Antonio da Rosa, CPF/MF n.º 814.261.436-72, em face de **JOSE LOPEZ SIERRA**, verifica-se que a parte ideal correspondente a **33,33% do imóvel matriculado foi penhorada**, para a garantia do crédito no valor de R\$177.121,11, tendo sido nomeado depositário o executado.

Averbado por

(Francisca Carvalho Leal da Rocha - Substituta do Oficial)

Av.11-M.9.332, em 01 de agosto de 2018. - PREN. 93.117 de 27 de julho de 2018.

**PENHORA:** Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de vinte e sete (27) de julho de dois mil e dezoito (2018), auto realizado em 26 de novembro de 2015, extraído dos autos da Execução Civil Ordem nº 00012993819978260189, processados perante a 1ª Vara Cível de Fernandópolis, neste Estado, promovida por ANA DE JESUS DA SILVA, CPF/MF nº 121.624.798-69, em face de **MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE**, CPF/MF nº 167.646.878-11, **JOSE LOPEZ SIERRA**, CPF/MF nº 301.823.368-91, e **MANUEL LOPEZ SIERRA**, CPF/MF nº 528.542.568-91; verifica-se que o **imóvel matriculado**, de propriedade dos executados, foi **PENHORADO (juntamente com outro)**, para a garantia do crédito no valor de R\$278.495,64 (duzentos e setenta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeado depositária MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE.

Averbado por

(Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado)

Av.12 - M.9.332, em 16 de janeiro de 2020.- PREN.98.411 de 08 de janeiro de 2020.

**PENHORA (2/3):** Pelo Ofício nº 337/2019, expedido em dois (02) de dezembro de dois mil e dezenove (2019), pelo Juízo titular da 3ª Vara Federal da Comarca de Santo André - SP, nos autos de Execução Fiscal, processo nº 0000243-88.2011.403.6126, promovido pela FAZENDA NACIONAL, em face de **MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE**, CPF/MF nº 167.646.878-11; **MANOEL LOPES SIERRA**, CPF/MF nº 528.542.568-91; e **FRUTAS LOPES SIERRA LTDA.**, CNPJ nº 49.536.543/0001-17, verifica-se que a **parte ideal correspondente a dois terços (2/3) da unidade autônoma matriculada** foi **PENHORADA**, (juntamente com as unidades autônomas matriculadas sob os nºs 7.424, 7.425 e 9.333 desta unidade), para a garantia da dívida do valor de R\$218.686,04 (duzentos e dezoito mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quatro centavos), sendo nomeado depositário **WASHINGTON LUIZ PEREIRA VIZEU**, RG nº 12.884.036-5-SSP/SP, CPF/MF nº 032.247.148-67. Os emolumentos serão satisfeitos ao final, ou no cancelamento, ou quando da efetivação do registro da arrematação, ou adjudicação do imóvel. -

Averbado por

(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

(continua na ficha )

continua na ficha 3

matrícula

**9.332**

ficha

**03**

Em **16 de Janeiro de 2020**

CNS 11.147-6

Selo Digital: 1114763E10000000044266209

Av.13-M.9.332, em 19 de abril de 2022.-PREN. 107.551 de 02 de fevereiro de 2022.

**PENHORA:-** Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de vinte e oito (28) de janeiro de dois mil e vinte e dois (2022), auto realizado em 29 de abril de 2021, extraído dos autos da Execução Civil, Ordem nº 1003343-77.2019.8.26.0565, processados perante a 6ª Vara Cível desta Comarca, promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANAUS, CNPJ/MF nº 50.933.126/0001-97, em face de **JOSÉ LOPEZ SIERRA**, CPF/MF nº 301.823.368-91, **MARLENE ACCA LOPEZ**, CPF/MF nº 114.413.988-05, **MANUEL LOPEZ SIERRA**, CPF/MF nº 528.542.568-91, **ROSALINA BRAZ LOPEZ**, CPF/MF nº 037.203.698-89, e **MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE**, CPF/MF nº 167.646.878-11, todos já qualificados, verifica-se que **60% do imóvel matriculado foi PENHORADO**, para a garantia da dívida no valor de R\$15.693,93 (quinze mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e três centavos), tendo sido nomeado depositário **JOSÉ LOPEZ SIERRA**.

Averbado por:

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000011767922K

Av.14 - M. 9.332, em 06 de dezembro de 2023.-PREN.114.629 de 10 de novembro de 2023.

**ARRESTO:-** Pela Certidão de Arresto emitida via *Online*, expedida em dez (10) de novembro de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 02 de outubro de 2023, extraído dos autos da Execução Civil nº 0009224-46.2023.8.26.0554, da 9ª Vara Cível do Foro Central de Santo André - SP, promovida pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados CF, CNPJ nº 23.200.289/0001-98, em face dos coproprietários **MARLENE ACCA LOPEZ**, CPF nº 114.413.988-05, e **MANUEL LOPEZ SIERRA**, CPF nº 528.542.568-91, já qualificado, verifica-se que **a unidade autônoma matriculada, foi ARRESTADA juntamente com outros 9 imóveis**, para a garantia da dívida no valor de R\$1.612.018,03. Foi nomeado Manuel Lopez Sierra como nomeado depositário. O título informa que, por meio de uma decisão proferida em 13 de setembro de 2023, foi autorizado o arresto de uma fração maior do que a que pertence aos executados.

Averbado por

(João Henrique dos S. Mendes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000016762223L

Av.15 -M.15.185, em 14 de dezembro de 2023.-PREN.114.676, de 17 de novembro de 2023.

**COMPLEMENTO DE PENHORA Av.13:** -Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de dezesseis (16) de novembro de dois mil e vinte e três (2023), auto realizado em 15 de maio de 2023, extraído dos autos da Execução Civil, Ordem nº 1003343-77.2019.8.26.0565, processados perante a 6ª Vara Cível desta Comarca, promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANAUS, CNPJ/MF nº 50.933.126/0001-97, em face de **MANUEL LOPEZ SIERRA**, CPF/MF nº 528.542.568-91, e **ROSALINA BRAZ LOPEZ**, CPF/MF nº 037.203.698-89, já qualificados, verifica-se que **a parte ideal correspondente a 40% da unidade autônoma matriculada foi PENHORADA**, para a

matrícula

9.332

ficha

03

(VERSO)

CNS 11.147-6

garantia da dívida no valor de R\$15.693,93 (quinze mil, seiscentos e noventa e três reais e noventa e três centavos), tendo sido nomeado depositário JOSÉ LOPEZ SIERRA.  
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 111476331000000016827823B

Av.16- M.9332 em 26 de julho de 2024.- PREN.117.508 de 28 de junho de 2024.-  
**PENHORA 0,3333**:- Pela Certidão de Penhora datada de 27 de junho de 2024, auto realizado em 29 de agosto de 2023, extraído do Processo de Execução Civil nº 0021032-92.2016.8.26.0554, da 8ª Ofício Cível da Comarca de Santo André - SP, promovida por OTHIL IMPORTADORA DE FRUTAS LTDA CNPJ: 04.922.950/0001-24, em face de, **MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE** CPF: 167.646.878-11; e **MANUEL LOPEZ SIERRA** CPF: 528.542.568-91, verifica-se que **0,333333% do imóvel matriculado foi PENHORADO**, para a garantia do crédito no valor de R\$113.420,32 (cento e treze mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário, **MARIA ENCARNACION LOPEZ CLEMENTE**, já qualificada.-  
Averbado por:

(Ronaldo Colucci - Escrevente Substituto)

Selo Digital: 1114763310000000189882243

Av.17- M.9332 em 07 de março de 2025.- PREN.120.518 de 13 de fevereiro de 2025.  
**ARRESTO (2/3)**:- Pela Certidão de Arresto datada de 13 de fevereiro de 2025, auto realizado em 28 de julho de 2023, extraído do Processo de Execução Civil nº 0009999-61.2023.8.26.0554, do 6ª Ofício Cível do Foro Central de Santo André - SP, promovida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NAO PADRONIZADO CF**, CNPJ nº 23.200.289/0001-98, em face de **MARLENE ACCA LOPEZ**, CPF nº 114.413.988-05, **MANUEL LOPEZ SIERRA**, CPF nº 528.542.568-91, e **ROSALINA BRAZ LOPEZ**, CPF nº 037.203.698-89, já qualificados, e outros, verifica-se que **a parte ideal de dois terços (2/3) do imóvel matriculado foi ARRESTADA**, para a garantia do crédito no valor de R\$1.395.482,55 (um milhão, trezentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário **MELISSA BRAZ LOPEZ**.  
Averbado por:

(João Henrique dos S. Menezes - Escrevente Autorizado)

Selo Digital: 111476331000000020951725J

(continua na ficha )