

matrícula

91.502

ficha

1

São Paulo, 09 de agosto de 1.994

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA BENEDITO DA FONSECA RONDON, antiga Rua Vinte e Tres, lote "B" da subdivisão do lote nº 34 da quadra 45 do "JARDIM SANTO ELIAS", no 31º subdistrito-Pirituba, medindo 5,00m de frente para a citada rua, por 28,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 5,00m, encerrando a área de 140,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 33, do lado esquerdo com o remanescente do lote 34, e nos fundos com o lote nº 16.

PROPRIETÁRIOS:- CLAUDINEY ARRUDA, brasileiro, engenheiro, RG nº 6.233.402-SF e sua mulher ROSANGELA TEREÊNCIO ARRUDA, brasileira, do lar, RG nº 9.519.920-SP, inscritos no CPF sob nº 642.301.718-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Erva de São Cristóvão nº 296, Jardim Maristela nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 078.329.0034-2 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-6 na matrícula nº 72.358, deste.

A OFICIAL, *Jan da Silva*

R-1/ 91.502 - Por escritura de venda e compra datada de 2 de agosto de 1.994, livro 1.008- fls. 110, das notas do 25º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à JOSE CARLOS MORALES, brasileiro, desenhista, RG nº 8.646.945-SP e sua mulher CLEUSA DE FATIMA REIS MORALES, brasileira, do lar, RG nº 13.542.351-SP; inscritos no CPF sob número 892.336.118-68, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.045, no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, residentes e domiciliados à Rua Domingos de Magalhães nº 147, nesta Capital, pelo preço de R\$3.500,00.- São Paulo, 09 de agosto de 1.994.- O escrevente autorizado,

*Paulo Maria de Jesus*

( CONTINUA NO VERSO )

matrícula

91.502

ficha

1  
verso

AV-2/91.502.- Da escritura referida no registro número 03, desta matrícula, e Recibo de Imposto Territorial relativo ao exercício de 1.998 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte nº. 078.329.0086-5.- São Paulo, 01 de outubro de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

*Dois mil e sessenta e sete.*

R-3/91.502.- Por escritura de venda e compra datada de 16 de setembro de 1.998, ( livro 1.200- fls. 031 ) do 25º. Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários JOSÉ CARLOS MORALES e sua mulher CLEUSA DE FATIMA REIS MORALES, já qualificados, transmitiram o imóvel a SILVIO YOSHINOBU YOKOOJI, brasileiro, engenheiro mecânico, RG. número 6.297.622-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 605.895.748-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei número 6.515/77 com DARILEIA COSTA YOKOOJI, brasileira, analista química, RG. número 6.334.342-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 010.231.688-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Collon, número 7, Parque São Domingos, pelo preço de R\$20.000,00.- São Paulo, 01 de outubro de 1.998.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

AV-4/ 91.502.- Conforme requerimento datado de 20 de julho de 2.000, e Certificado de Conclusão nº 2000/20841-00, emitido em 06 de junho de 2.000, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débito - CND-nº 109742000-21604001, expedida em 06 de julho de 2.000, pelo INSS, no terreno foi construído UM prédio, que recebeu o nº 143, da Rua Benedito da Fonseca Rondon, com a área construída de 167,29m2.- Valor da construção R\$50.000,00.- São Paulo, 25 de outubro de 2.000.- Escrevente substituto, *Clóvis Fernando de Melo* (Clóvis Fernando de Melo).

(CONTINUA NA FICHA Nº 2 )

matrícula

91.502

ficha

2

São Paulo, 14 de outubro de 2.003

( Continuação da ficha numero um ( 01 )

R-5/ 91.502.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 26 de setembro de 2.003, os proprietários SILVIO YOSHINOBU YOKOOJI, e sua mulher DARILEIA COSTA YOKOOJI, já qualificados, transmitiram o imóvel á MARCOS JOSÉ MAIA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº 20.729.462-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.761.448-47, residente e domiciliado na Rua Antonio Galvão Medeiros, nº 18, nesta Capital, e FERNANDA LEITE CAVALCANTE, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. nº 22.998.947-0-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 148.379.748-13, residente e domiciliada na Rua Antonio Galvão Medeiros, nº 18, nesta Capital, pelo preço de R\$140.000,00, do qual a importância de R\$65.400,00, foi obtida pelo levantamento do F.G.T.S.- São Paulo, 14 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-6/ 91.502.- Do instrumento particular referido no registro nº 5, desta matrícula, os proprietários MARCOS JOSÉ MAIA DA SILVA, e FERNANDA LEITE CAVALCANTE, já qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede nesta Capital á Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob nº 33.066.408/0001-15, para garantia da dívida no valor de R\$59.600,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$788,13, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com a taxa mensal de juros de 0,7668% e anual de juros nominal de 9,2018% e efetiva de 9,6000%, vencendo-se a primeira em 26 de outubro de 2.003 e serão reajustadas mensalmente mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no mesmo dia do mês escolhido para seu vencimento, e deduzindo cada prestação de juros, mês a mês, do valor da razão de decréscimo da prestação de juros no valor de R\$2,54, Juntamente com o pagamento das cotas de amortização e do juro  
( Continua no verso )

matrícula

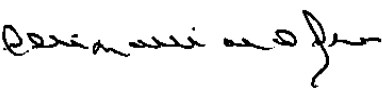
91.502

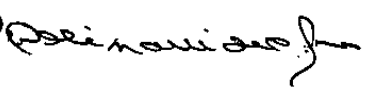
ficha

2

verso

mensal devido serão pagos os prêmios do seguro de danos físicos, também o do seguro destinado à cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, conforme estipulados nas “Condições da Apólice Habitacional - Cobertura Compreensiva”, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondente na data do título à R\$821,99, na forma prevista no mesmo.- São Paulo, 14 de outubro de 2.003.- Escrevente substituto,   
( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-7/ 91.502.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 6, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor, nos termos do requerimento datado de 28 de setembro de 2006.- Valor R\$59.600,00.- São Paulo, 28 de novembro de 2.006.- Escrevente substituto, -----  
 (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 91.502.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula e Certidão de fls. 064 de Livro B-105, Termo nº 31208, expedida em 29 de novembro de 2003, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, MARCOS JOSÉ MAIA DA SILVA e FERNANDA LEITE CAVALCANTE contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar FERNANDA CAVALCANTE MAIA DA SILVA; casamento esse realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 28 de novembro de 2.006.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 91.502.- Por escritura de venda e compra datada de 09 de novembro de 2006 (livro 478 – fls. 115) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito – Pirituba, desta Capital, os proprietários MARCOS JOSÉ MAIA DA SILVA, brasileiro, bancário, RG nº 20.729.462-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 111.761.448-47, e sua mulher FERNANDA CAVALCANTE MAIA DA SILVA, brasileira, bancária, RG nº 22.998.947-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 148.379.748-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ----  
(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

91.502

ficha

3

São Paulo, 28 de novembro de 2006.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

residentes e domiciliados na Avenida Agenor Couto de Magalhães, nº 330, Casa 64, Jardim Regina, nesta Capital, transmitiram o imóvel a EZIO LUIS DE PAULA, brasileiro, representante comercial, RG nº 18.791.368-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 118.407.238-82, e sua mulher DENISE FERNANDES DE PAULA, brasileira, do lar, RG nº 19.116.498-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 104.633.198-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada de Taipas, nº 205, Jaraquá, nesta Capital, pelo preço de R\$155.000,00.- São Paulo, 28 de novembro de 2006.- Escrevente substituto.  (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 528946 de 08/03/2019.

R-10/91.502.- Pela CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO número 237/03955/0001, emitida nesta Capital, em 21 de março de 2019, por HESOFARMA COMERCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Miguel de Castro nº 622, Vila Pereira Barreto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.551.156/0001-75, os proprietários e terceiros garantidores: EZIO LUIS DE PAULA, empresário, e sua mulher DENISE FERNANDES DE PAULA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Benedito da Fonseca Rondon nº 143, Jardim Santo Elias, nesta Capital, deram o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito constituído pela EMITENTE no valor de R\$335.000,00 pagáveis da seguinte forma: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor do Liberado/Solicitado: R\$335.000,00; Prazo da Operação: 1827. Data da Liberação do Crédito: 27 de março de 2019. Encargos Pré-fixados; Taxa de Juros Efetiva de 1,5465% ao mês; Taxa de Juros Efetiva de 20,220% ao ano; a emitente declara a opção ao regime de prefixação; Periodicidade Capitalização: Diária; Valor do IOF:- R\$6.148,92; Valor da tarifa R\$2.615,00, Quantidade de parcelas 60. ---  
(continua no verso)

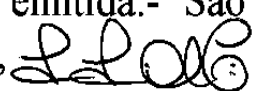
matrícula

91.502

ficha

3

verso

Valor das Parcelas R\$8.834,03; Praça de Pagamento: São Paulo; Vencimento da primeira parcela: 29 de abril de 2019; Vencimento da última parcela: 27 de março de 2024, na forma prevista no título. Incorporando-se, desde já, a garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas.- Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se EZIO LUIS DE PAULA e sua mulher DENISE FERNANDES DE PAULA, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, possuidor indireto do imóvel, tudo nos termos da **CÉDULA** emitida.- São Paulo, 25 de março de 2019. - Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-11/91.502 - ADITAMENTO

Averbado em 20 de setembro de 2021 - Prenotação nº 583.118 de 24/08/2021

Selo Digital: 1112783311320400583118213

Por instrumento particular de aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 12 de agosto de 2021, o credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificada; a emitente HESOFARMA COMERCIO DE PRODUTOS LTDA já qualificada; os proprietários e devedores EZIO LUIS DE PAULA, e sua mulher DENISE FERNANDES DE PAULA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Benedito da Fonseca Rondon nº 143, Jardim Santo Elias, nesta Capital, resolveram de comum acordo aditar o Instrumento Particular registrado sob nº 10, nesta matrícula, para reestruturar e alterar a operação de fluxo de pagamento, concordando o credor em receber a quantia de R\$308.896,00, a ser pago em 72 parcelas mensais e consecutivas, com vencimento da 1ª Parcela em 10 de dezembro de 2021 e final em 10 de novembro de 2027, sendo que as parcelas estão acrescidas de juros remuneratórios ajustados de 1,00% ao mês e à taxa anual de 12,6825030%, no valor das parcelas já estão incluídos os juros remuneratórios ajustados, calculados diariamente sobre o saldo devedor, de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), tomando-se como

continua na ficha 04

matrícula

91.502

ficha

04

São Paulo, 20 de setembro de 2021

base o ano comercial de 360 dias; ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este aditivo, na forma prevista no título.

Jefferson Goncalves Leme

Escrevente Autorizado

AV-12/91.502 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 16 de fevereiro de 2023 - Prenotação nº 621.983 de 14/02/2023

Selo Digital: 11127833118A7700621983231

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 13 de fevereiro de 2023, sob nº 202302.1315.02557886-IA-980, extraído dos autos do processo nº 10001235820215020003, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que DENISE FERNANDES DE PAULA, CPF nº 104.633.198-18, e EZIO LUIZ DE PAULA, CPF nº 118.407.238-82, encontram-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Daniela Martins

Escrevente Autorizada

AV-13/91.502 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Avérbado em 23 de maio de 2024 - Prenotação nº 616.029 de 16/11/2022

Selo Digital: 1112783311A39B0061602924A

Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2024, instruído com a notificação feita aos fiduciantes EZIO LUIS DE PAULA, e sua mulher DENISE FERNANDES DE PAULA, e a devedora HESOFARMA COMÉRCIO DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS LTDA, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Valor R\$562.493,00.

> Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

91.502

ficha

04

verso

# AV-14/91.502 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 26 de novembro de 2024 - Prenotação nº 668.944 de 12/11/2024

Selo Digital: 111278331182420066894424F

Cónforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 29 de agosto de 2024, sob nº 202408.2913.03545606-MA-510, extraído dos autos do processo nº 10001235820215020003, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade com relação a DENISE FERNANDES DE PAULA, CPF nº 104.633.198-18, constante da averbação nº 12, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

# AV-15/91.502 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 26 de novembro de 2024 - Prenotação nº 669.411 de 19/11/2024

Selo Digital: 111278331182430066941124V

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 29 de agosto de 2024, sob nº 202408.2913.03545607-MA-320, extraído dos autos do processo nº 10001235820215020003, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade com relação a EZIO LUIZ DE PAULA, CPF nº 118.407.238-82, constante da averbação nº 12, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada