

matrícula

251.980

ficha

1

São Paulo, 28 de dezembro de 1992.

IMÓVEL:- CASA 33-B com frente para a via interna de circulação denominado Alameda do Estoril, integrante do CONDOMÍNIO VILA NOVA DE SINTRA-B, com entrada pela Travessa Grande Amor esquina com a Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, no loteamento Morumbi Sul, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa real de 124,34m², a área comum de 120,74m², perfazendo a área total de 245,08m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/62 do terreno condominial e um terreno de uso exclusivo com 124,34m². O empreendimento imobiliário foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 8 feito na matrícula nº 244.924. Contribuintes:- 168.322.0004-7/0005-5/0006-3 em área maior.

PROPRIETÁRIA:- GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CGC sob o nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/26.565 e R.1/26.566 (Ms.68.152, 151.493, 151.494 e 151.495) (M.244.924) deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/251.980:- a) conforme registro nº 3 feito em 05/11/91 na matrícula nº 244.924, nos termos da escritura de 16/10/91 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.425-folhas 18, o imóvel, em área maior, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 6, CGC nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida de Cr\$1.377.705.000,00, pagáveis em 16/04/93, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, na forma do título, prevista a multa de 10%; e b) conforme averbação nº 4 feita em 5/11/91 na matrícula nº 244.924, nos termos da escritura mencionada no item "a", a proprietária cedeu fiduciariamente ao credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, os seus direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação das unidades.

Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/251.980:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.

Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

"continua no verso"

matrícula

251.980

ficha

01

verso

Av.3/251.980:- Por escritura de 18 de maio de 1993, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.679 - fls. 095, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Praça Antonio Prado, nº 6, nesta Capital, inscrito no CGC. 61.411.633/0001-87, na qualidade de credor, e GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.100, 22º andar, nesta Capital, inscrita no CGC. 34.177.279/0001-03, na qualidade de devedora, **RETIFICARAM** a escritura de 16 de outubro de 1991, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 5.425 - fls. 18, registrada sob o nº 3 e averbada sob o nº 4 na matrícula nº 244.924, mencionados na Av.1 desta, para ficar constando que a devedora amortizará o saldo da dívida contraída em 48 meses, em parcelas mensais e consecutivas, à taxa de juros efetiva de 18% ao ano, sendo-lhe possível antecipar as liquidações, ficando ratificadas todas as demais cláusulas, garantias e condições da referida escritura.

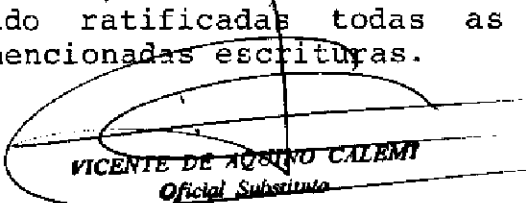
Data:- 18 de junho de 1993.


ALICE HORIKAWA MORI

Escritor Autorizada

Av.4/251.980:- Por escritura de 11 de abril de 1995 do 17º Cartório de Notas desta Capital, livro 2819 - fls. 59, o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGC nº 61.411.633/0001-87, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado, nº 6, a devedora e construtora, GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A., CGC nº 34.177.279/0001-03, com sede nesta Capital, na Avenida Faria Lima, nº 2.100, 22º andar, com a interveniência de GAFISA IMOBILIÁRIA S/A., CGC 61.215.844/0001-44, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 21º andar, sala 2101, parte, e UNACAU AGRÍCOLA S/A., CGC. nº 30.018.964/0001-28, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Rua Voluntários da Pátria, nº 45, sala 1208, parte, retificaram a escritura de 16/10/91, registrada sob nº 3 na matrícula nº 244.924, mencionada na Av.1, retificada pela escritura de 18/05/93, averbada sob nº 3, para ficar constando que em garantia do fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações emergentes das referidas escrituras, e em substituição à garantia complementar representada pela carta e fiança bancária, assinam como fiadoras e principais pagadoras e devedoras solidárias, GAFISA IMOBILIÁRIA S/A, e UNACAU AGRÍCOLA S/A. ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições das mencionadas escrituras.

Data: 23 de maio de 1995.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- continua na ficha 02-

matrícula

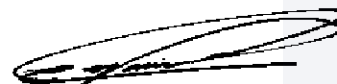
251.980

ficha

02

Continuação

Av.5/251.980:- Por instrumento particular de 12 de agosto de 1.997, procede-se o **CANCELAMENTO** do Registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na averbação nº 1 e averbações nºs. 3 e 4 de retificação, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**.
Data:-29 de agosto de 1997.

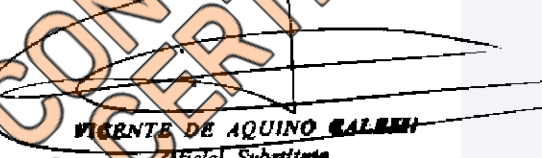


José Pinho

Escrevente Autorizado

Av.6/251.980:- Por escritura de 21/11/97 do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 6.443, fls. 043, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 23.691/87, com o projeto de construção e respectivo alvará, e com o recibo de impostos do exercício de 1.997 da PMSP, procede-se a presente para ficar constando que a Rua 1, também conhecida por Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, denomina-se atualmente **Rua Lira Cearense**; e que a entrada do condomínio recebeu o nº 458 da referida Rua Lira Cearense.

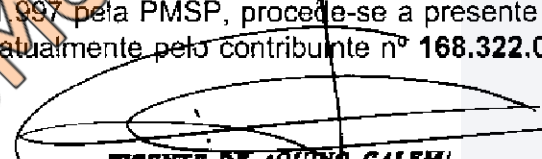
Data:- 19 de dezembro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALEM/
Oficial Substituto

Av.7/251.980:- Pela escritura referida na Av.6, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 168.322.0080-2.

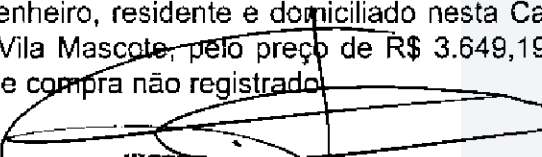
Data:- 19 de dezembro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALEM/
Oficial Substituto

R.8/251.980:- Pela escritura referida na Av.6, **GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 22º andar, Jardim Europa, inscrita no CGC/MF sob o nº 34.177.279/0001-03, **vendeu** o imóvel a **FÁBIO EDUARDO ROVAI**, RG nº 12.692.105-SP e CPF nº 111.324.328-71, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELIANA SPINOSA ROVAI**, RG nº 14.297.370-1-SP e CPF nº 053.046.078-56, agente de viagem, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Demóstenes, nº 1.417, Campo Belo, e **ALFREDO ROVAI NETO**, RG nº 10.163.663-SP e CPF nº 074.525.478-02, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua José Feliciano, nº 136, aptº 31, Vila Mascote, pelo preço de R\$ 3.649,19, em cumprimento ao compromisso de venda e compra não registrado.

Data:- 19 de dezembro de 1997.



VICENTE DE AQUINO CALEM/
Oficial Substituto

- continua no verso -

matrícula

251.980

ficha

02

Verso

R.9/251.980:- Por escritura de 13 de junho de 2005, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 734-AX – páginas 277/280, FÁBIO EDUARDO ROVAI, e sua mulher ELIANA SPINOSA ROVAI, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua João Moura, 536, apto 52, e ALFREDO ROVAI NETO, solteiro, maior, todos já qualificados, VENDERAM o imóvel a SAMI PINTO SOUSA, autônomo, RG.17.439.478-0-SP, CPF. 082.226.088-35, e sua mulher MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA, autônoma, RG.8.989.535-9-PR, CPF.037.212.659-63, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lira Cearense, nº 458, casa 33-B, Morumbi Sul, pelo preço de R\$ 124.000,00.
Data:- 23 de junho de 2005.

Vicente de Aquino Salento
Oficial Substituto

Av.10/251.980: EXISTÊNCIA DA AÇÃO (Prenotação nº 1.566.429 - 17/12/2024)

Pela decisão de 05 de novembro de 2024, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 1095240-56.2024.8.26.0002) da ação de rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por GABRIEL DE LIMA NOVAES, CPF nº 033.235.518-77, em face de MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA, CPF nº 037.212.659-63, o MM. Juiz de Direito Dr. Sergio Ludovico Martins determinou a presente averbação para constar a **existência da ação**, com valor da causa de R\$ 112.266,37.

Data: 02/01/2025

Selo digital: 111179331000000216235525F

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ANDERSON FERRARI LOPES; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1566429-70840FEE-B206-4086-94E1-C19323AFF2C3

Av.11/251.980: ARRESTO (Prenotação nº 1.595.193 - 26/05/2025)

Pelo termo de arresto e depósito de 23 de maio de 2025, do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, proferida nos autos (processo nº 0014180-44.2025.8.26.0002) da ação de Cumprimento de Sentença - rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por GABRIEL DE LIMA NOVAES, em face de MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA

Continua na ficha 03

SOUSA, o imóvel foi **arrestado**, tendo sido dado à causa o valor de R\$139.351,20, e nomeado depositário **GABRIEL DE LIMA NOVAES**.

Data: 03/06/2025

Selo digital: 111179321000000233722625J

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

MARCIO TADEU BRETERNITZ.

Av.12/251.980: CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA (Prenotação 1.608.162 - 29/07/2025)

Pela decisão de 11 de julho de 2025, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 0014180-44.2025.8.26.0002) da ação de Cumprimento de Sentença - rescisão do contrato e devolução do dinheiro movida por **GABRIEL DE LIMA NOVAES**, em face de **MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA**, o MMº Juiz de Direito, Dr. Sergio Ludovico Martins determinou que se procedesse a presente averbação para constar que o arresto objeto da averbação nº 11 **foi convertido em penhora**.

Data: 28/08/2025

Selo digital: 111179331000000245891625Y

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

MARCIO TADEU BRETERNITZ.

Av.13/251.980: ARRESTO (Prenotação 1.613.338 - 27/08/2025)

Pela certidão de 26 de agosto de 2025, do Juízo de Direito da 9ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0020574-67.2025.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **JOÃO PAULUCCI**, CPF nº 113.984.168-86, em face de **MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF nº 037.212.659-63, **SAMI PINTO SOUSA**, CPF nº 082.226.088-35, e **JANES ASSESSORIA ADMINISTRATIVA LTDA**, CNPJ nº 08.279.269/0001-60, o imóvel foi **arrestado** para garantia da dívida de R\$23.873,51, tendo sido nomeada depositária **MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 03/09/2025

Continua no verso

Matricula

251.980

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0251980-51

Selo digital: 111179321000000246343025N

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado



ADRIANO TAKAO MOTOKI.

Av.14/251.980: PENHORA (Prenotação nº 1.621.852 - 15/10/2025)

Pela certidão de 15 de outubro de 2025, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0016634-94.2025.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **DILIZIE BALDOINO FERREIRA**, CPF/MF nº 602.090.201-30; e **EWALDO ALBERTO DA SILVA**, CPF/MF nº 691.714.671-49, em face de **MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA**, CPF/MF nº 037.212.652-63, o **imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R\$289.796,42, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que houve decisão judicial de 10/09/2025, às folhas 65/67, para a penhora de fração superior à pertencente a executada Maura Janes Faria de Oliveira Sousa e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 24/10/2025

Selo digital: 111179321000000253546125L

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL.**Av.15/251.980: RETIFICAÇÃO DE PENHORA (Prenotação nº 1.666.971 - 18/06/2026)**

Pelas decisões de 04 de maio de 2026 e 27 de maio de 2026, servindo como ofício, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedidas nos autos (processo nº 0014180-44.2025.8.26.0002/SP) da ação de cumprimento de sentença movida por **GABRIEL DE LIMA NOVAES**, em face de **MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA**, o MM. Juiz de Direito Dr. Sergio Ludovico Martins, determinou **a retificação da averbação nº 12, a fim de constar que a penhora recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel pertencente a executada MAURA JANES FARIA DE OLIVEIRA SOUSA.**

Continua na ficha 04

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0251980-51

Matricula

251.980

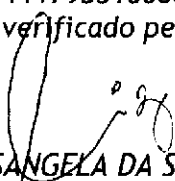
Ficha

04

Data: 23/06/2026

Selo digital: 111179331000000285189526V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


ELISANGELA DA SILVA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital