

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

99.780

ficha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 11 de setembro de 2001

IMÓVEL:- Um terreno contendo 12 casas, depósito, marcenaria e garagem, situado na Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues, em zona urbana, Bairro da Lagoa, distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve:- Tem início no ponto 01, localizado a margem direita da Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues (sentido cidade - bairro), situado a 97,00ms. de uma estrada particular, cujo entroncamento situa-se a 595,00ms. da margem direita da Estrada de Itapecerica da Serra (sentido Itapecerica-Santo Amaro), e segue por balizamento até o ponto 17, confrontando com a Estrada Municipal Benedito Pereira Rodrigues, pelos seguintes pontos 01-02, rumos $042^{\circ}36'45''$ SE e distância 48,721ms; 02-03, $042^{\circ}22'48''$ SE - $36,484$ ms; 03-04, $002^{\circ}00'05''$ SW, 30,000ms; 04-05, $032^{\circ}17'17''$ SW - $21,460$ ms; 05-06, $012^{\circ}35'49''$ SE, 17,844ms; 06-07, $132^{\circ}58'54''$ SE - $21,132$ ms; 07-08, $272^{\circ}35'11''$ SE, 29,643ms; 08-09, $232^{\circ}51'00''$ SE - $27,156$ ms; 09-10, $152^{\circ}14'41''$ SE, 15,574ms; 10-11, $042^{\circ}51'40''$ SE - $29,368$ ms; 11-12, $122^{\circ}04'07''$ SW, 10,510ms; 12-13, $242^{\circ}01'20''$ SW - $12,406$ ms; 13-14, $342^{\circ}45'57''$ SW, 18,927ms; 14-15, $442^{\circ}22'55''$ SW - $33,208$ ms; 15-16, $302^{\circ}42'49''$ SW, 14,348ms; 16-17, $152^{\circ}37'19''$ SW - $11,003$ ms; No ponto 17 a divisa deflete à direita e segue até o ponto 20, acompanhando um córrego que forma a divisa com propriedade do Espólio de João Baptista de Moraes, pelos seguintes pontos 17-18, rumos $622^{\circ}00'27''$ SW e distância 62,773ms; 18-19 - $772^{\circ}27'04''$ SW, 31,007ms; 19-20, $492^{\circ}05'59''$ NW, 06,219ms;. Do ponto 20, a divisa deflete à direita, e segue até o ponto 01, fechando o perímetro, onde existe um muro de alvenaria formando essa divisa, confrontando com o loteamento Chácara da Lagoa, pelos seguintes pontos 20-21, rumos $032^{\circ}25'26''$ NW e distância - $69,082$ ms; 21-22, $052^{\circ}16'20''$ NE, 26,912ms; 22-23, $102^{\circ}48'15''$ NE, - $53,123$ ms; 23-24, $052^{\circ}39'46''$ NE, 04,480ms; 24-25, $062^{\circ}35'44''$ NW - $24,514$ ms; 25-26, $082^{\circ}33'57''$ NW, 18,702ms; 26-27, $062^{\circ}21'08''$ NW -

(VIDE VERSO)

matrícula

99.780

ficha

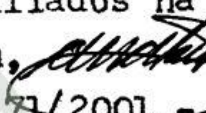
01

verso

61,519ms; 27-28, 01º39'27" NE, 64,787ms; 28-01, 57º21'57" NE, -120,379ms; O perímetro acima descrito forma um polígono irregular, encerrando uma área de 39.374,630ms² ou 3,937 hectares ou 1,627 alqueire paulista.- CADASTRO Nº 23434-63-13-0001-00-000-06.-


MARCO ANTONIO DE MORAES
Escrevente

R.01/99.780 em 11 de setembro de 2001 - USUCAPIÃO

Conforme mandado expedido pelo 3º Ofício Judicial local, em 10 de julho de 2001, extraído dos autos da ação de usucapião (processo nº 330/96), o domínio do imóvel retro matriculado avaliado por R\$.31.866,25, foi transmitido por sentença de 06 de julho de 2000 que transitou em julgado em 18 de junho de 2001, - para LUIS SERGIO MESSIAS LEAL, brasileiro, maior, solteiro, em presário, RG.30.163.699-0 e CPF.045.519.158-45 e SERGIO LUIS = MESSIAS LEAL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº-25.203.388-7 e CPF.250.862.528-06, domiciliados na Rua S. Leônidas, nº 194, Santo Amaro, São Paulo.-Eu,  registrei Emolumentos do oficial R\$.536,71 - Guia 171/2001 - Protocolo - nº 180.533.- Valor Venal R\$.101.550,22.-

Av.02/99.780 em 24 de setembro de 2001 -

Conforme escritura de 17 de setembro de 2001 do Tabelião de Notas de Taboão da Serra, livro 556 fls.128/130 e Certidão de Casamento de nº3339 fls.119 do livro NªB-095 expedida pelo Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis, São Paulo, Capital, em 31 de outubro de 1998, SERGIO LUIS MESSIAS LEAL, contraiu - matrimônio com PATRICIA DE BORTHOLE BRAGA em 31 de outubro de 1998, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela passou a assinar PATRICIA DE BORTHOLE BRAGA LEAL.-Eu, 

(vide ficha 02)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

99.780

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 24 de setembro de 2001

Mauro Castro de Oliveira Júnior, escrevente, averbei.-Emolu-
mentos do Oficial-R\$-6,47-Guia 180/2001-Protocolo 180.691.-

R.03/99.780 em 24 de setembro de 2001 - VENDA E COMPRA -
Pela escritura retro referida, LUIS SERGIO MESSIAS LEAL; SERGIO
LUIS MESSIAS LEAL assistido de sua mulher PATRICIA DE BORTHOLE
BRAGA LEAL, brasileira, do lar, RG.nº20.214.214-O-SSP-SP e CIC
285.337.768-70, domiciliados à Rua Morro da Cruz, nº241, Ilha-
Bela, deste Estado; venderam o imóvel retro matriculado para -
R.C.M.E RAW AND CONSTRUCTION MATERIAL EXPORT S/A., com sede à-
Via Dufour 1-6900, Lugano, Cantão do Titino, Suíça., pelo va-
lor de R\$-101.000,00.-Eu, escrevente, registrei.-Emolumen-
tos do Oficial-R\$-523,78-Guia 180/2001-Protocolo 180.691.-Va-
lor Venal-R\$-101.550,22.-

AV.04/99.780 em 16 de janeiro de 2013

Conforme requerimento feito por Luiz Antonio Cardoso em 11 -
de janeiro de 2013, escritura de venda e compra de 30 de agos-
to de 2012 do Tabelião de Notas de Araçariguama, Comarca de-
São Roque, Estado de São Paulo, feita no livro nº.156, pági-
nas 289/292, e ficha de inscrição cadastral expedida pela Mu-
nicipalidade de Itapecerica da Serra, em 15 de janeiro de 20
13, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastra-
do atualmente sob o nº.23434-63-13-0001-00-000.-EU,
José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$ 12,
10 - GUIA nº.11/2013 - Protocolo nº.265.443 - Em 15 de janei-
ro de 2013.

- (VIDE VERSO) -

matrícula

99.780

ficha

02

verso

AV.05/99.780 em 16 de janeiro de 2013

Conforme escritura retro referida, e comprovante de inscrição e de situação cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 16 de janeiro de 2013, verifica-se que R.C.M.E. RAW AND CONSTRUCTION MATERIAL EXPORT S/A está inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.16.744.152/0001-39.- EU, *[assinatura]* averbei. Emolumentos R\$.12,-10 - GUIA nº.11/2013 - Protocolo nº.265.443 - Em 15 de janeiro de 2013.

R.06/99.780 em 16 de janeiro de 2013 - VENDA E COMPRA - Pela escritura retro referida, R.C.M.E. RAW AND CONSTRUCTION MATERIAL EXPORT S/A, CNPJ/MF. nº.16.744.152/0001-39, vendeu o imóvel retro matriculado para CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Alameda Garibaldi nº.284, em Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº.02.747.867/0001-30, pelo valor de R\$.170.000,00; tendo -- constatado da referida escritura, que foram apresentadas as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, ambas em nome da vendedora, as quais foram arquivadas no referido tabelião de notas.- EU, *[assinatura]* registrei. Emolumentos R\$.901,67 - GUIA nº.11/2013 - Protocolo nº.265.443 - Valor Venal R\$.177.287,59 - Em 15 de janeiro de 2013.

AV.07/99.780 em 06 de Novembro de 2018 -

Conforme ofício expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Foro Regional III - Jabaquara, em 17 de outubro de 2018, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Compra e Venda (processo

Continua na ficha nº 3 *[assinatura]*

matrícula

99.780

ficha

3

nº 0004024-38.2018.8.26.0003), e instrumento particular de Transformação de Sociedade Empresária Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 01 de dezembro de 2014, devidamente registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de dezembro de 2014, sob o nº 499.534/14-1, e nire sob o nº 3560083175-1, verifica-se que Cardoso & Associados Participações e Empreendimentos Ltda, foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, sob a denominação de CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI. - Eu,  Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 211/2018 - Protocolo nº 288.215 - em 26 de Outubro de 2018 -

AV.08/99.780 em 25 de Março de 2019 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara, Comarca de São Paulo, em 13 de março de 2019, apresentada pelo protocolo online nº PH000255813, extraída dos autos da ação de Execução Civil (numero de ordem: 0004024-38.2018.8.26.0003), movida por GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, CNPJ.54.189.675/0001-50, em face de CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ.02.747.867/0001-30, objetivando a cobrança da importância de R\$.77.078,29; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeado depositário Cardoso & Associados Participações e Empreendimentos Eireli. Eu, _____, averbei. Guia 57/2019 - Protocolo nº 289.759 - em 14 de Março de 2019 - Selo Digital: 1207413310A00000115479193 -

R.09/99.780 em 20 de Abril de 2021 – VENDA E COMPRA

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 25 de Fevereiro de 2021, livro nº.1125, páginas nºs.217/221, e Ata Retificativa datada de 29 de Março de 2021, livro nº.1131, páginas nºs.201, ambas lavradas no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, (apresentadas pelo

Continua no verso

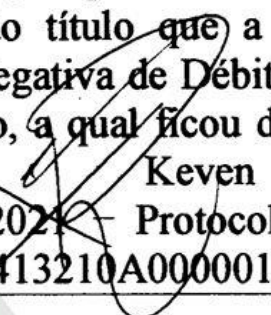
matrícula

99.780

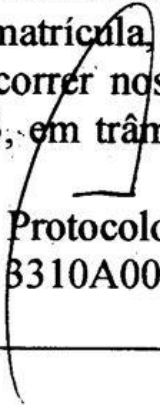
ficha

3

verso

protocolo online AC000782087), CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, CNPJ/MF nº.02.747.867/0001-30, NIRE nº.35600831751, vendeu o imóvel retro matriculado para NATALIA CARBONE FERNANDES, brasileira, comerciante, solteira, maior, RG nº.49159019-SSP/SP e CPF/MF nº.433.045.258-82, residente e domiciliada na Rua Catarina Braida, nº.359, apartamento nº.71, bloco 3, Mooca, Capital do Estado de São Paulo, pelo valor de R\$.279.697,42; consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, a qual ficou devidamente arquivada no referido Tabelião de Notas. - Eu,  Keven da Silva Rocha, Escrevente, registrei. Guia nº.75/2021 - Protocolo nº.298.867 em 31 de Março de 2021 - Selo Digital: 1207413210A00000151899216 -

AV.10/99.780 em 29 de Setembro de 2021 -

Conforme Ofício expedido pela 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Foro Central Cível em 14 de setembro de 2021, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Registro de Imóveis (processo digital nº 1003238-50.2021.8.26.0268), em que são partes: CARDOSO & ASSOCIADOS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (requerente); e, RAMSÉS BENJAMIN SAMUEL COSTA GONÇALVES e outro (requerido), complementado por requerimento feito em 24 de setembro de 2021, e conforme decisão proferida em 14 de setembro de 2021 pelo MMº. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo.Sr.Dr. Fabio Coimbra Junqueira, por ter sido deferida a tutela provisória de urgência, de natureza antecipada, é procedida a presente averbação, para o fim de impedir o registro de futuras transmissões no imóvel objeto desta matrícula, com exceção de eventual registro de arrematação que venha a ocorrer nos autos do cumprimento de sentença nº 0004024-38.2018.8.26.0003, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara. Eu,  Rafael Antunes de Souza, Escrevente averbei. Guia 186/2021 - Protocolo nº 301.705 - em 24 de Setembro de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000015858521C -