

matrícula

160.761

ficha

01

São Paulo, 19 de abril de 2000

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 21, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO PASSÁRGADA", situado à Rua Arapoca, nº 363, no 46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA, contendo a área privativa de 88,530m²., área comum de 77,962m²., área total de 166,492m², a fração ideal no terreno de 4,33% e o direito ao uso de duas vagas sob os nºs 42 e 44, na garagem localizada no 1º subsolo do empreendimento.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **VALÊNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, à Av. Guilherme Giorgi, nº 338, CGC/MF nº 59.084.640/0001-70; 2) **LAÉRCIO FERREIRA**, funcionário público, RG nº 16.360.971-SSP/SP, CPF/MF nº 046.206.998-29 e sua mulher **MARIA DIONEIA DANIEL FERREIRA**, do comércio, RG nº 16.947.354-SSP/SP, CPF/MF nº 104.264.518-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. dos Minuanos, nº 55, aptº 133; 3) **SÉRGIO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletrônico, RG nº 14.445.611-SSP/SP, CPF/MF nº 074.561.518-06, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alger, nº 74; 4) (a) **GERALDO VALÊNCIO**, técnico industrial, RG nº 5.724.341-4-SSP/SP e sua mulher **LUZIA CASAGRANDE VALÊNCIO**, do lar, RG nº 5.724.349-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 073.232.478-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, à Rua Eldorado, nº 135; e, (b) **LUIZ TADEU VALÊNCIO**, economista, RG nº 9.501.526-SSP/SP, CPF/MF nº 008.712.088-73 e sua mulher **ROSEMEIRE APARECIDA DE OLIVEIRA VALÊNCIO**, analista de exportação, RG nº 16.506.471-7-SSP/SP, CPF/MF nº 105.285.898-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 72; 5) **LAURO DE PAULA BARBOZA**, vendedor, RG nº 2.743.915-SSP/SP, CPF/MF nº 303.071.808-59 e sua mulher **LUCY CUTIERI BARBOZA**, do lar, RG nº 5.008.057-SSP/SP, CPF/MF nº 152.375.698-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 51; 6) **MAURÍCIO PICCHETTI**, contador, RG nº 7.427.132-SSP/SP e sua mulher **LEILA DE PAULA BARBOZA PICCHETTI**, secretária, RG nº 11.679.844-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) nº 698.399.138-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

continua no verso

matrícula

160.761

ficha

01

verso

nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 52; 7) **LUBERGILDO GARCIA**, funcionário público, RG n° 1.246.378-4-SSP/SP, CPF/MF n° 090.385.158-04 e sua mulher **JÚLIA BERNARDINI GARCIA**, do lar, RG n° 8.663.789-SSP/SP, CPF/MF n° 143.288.298-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, Apt° 91; 8) **LUIZ CARLOS MOLAS**, bancário, RG n° 6.407.400-SSP/SP, CPF/MF n° 695.583.458-49 e sua mulher **ANA MARIA ROCCHI MOLAS**, do lar, RG n° 9.264.704-SSP/SP, CPF/MF n° 082.845.588-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 92; 9) **ERCOLE VINCENZO RONDINELLI**, italiano, engenheiro mecânico, RNE n° 407.877-L-SE/DPMF, CPF/MF n° 695.549.608-59 e sua mulher **MARLENE POVOA RONDINELLI**, brasileira, economista, RG n° 7.615.451-SSP/SP, CPF/MF n° 043.500.828-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 112; 10) **ADRIANA FURUSHIO**, brasileira, solteira, maior, escriturária fiscal, RG n° 19.386.697-3-SSP/SP, CPF/MF n° 069.557.828-60, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 31; 11) **WAGNER PROFESSIORI**, diretor administrativo, RG n° 4.378.228-SSP/SP, CPF/MF n° 192.760.368-49 e sua mulher **LÍGIA MARIA GARCIA PROFESSIORI**, auxiliar administrativo, RG n° 16.191.024-5-SSP/SP, CPF/MF n° 089.382.488-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Emílio Mallet, n° 1.486, apt° 81; 12) **ABDUL KARIM MOHAMAD ABDUL RAHMAN**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG n° 33.456.033-0-SSP/SP, CPF/MF n° 854.074.108-34, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 363, apt° 81; 13) **EDUARDO NASCIBEM**, comerciante, RG n° 8.317.170-8-SSP/SP, CPF/MF n° 042.252.618-59 e sua mulher **MARIA DE LOURDES SERAFIM**, do lar, RG n° 14.876.720-SSP/SP, CPF/MF n° 042.252.618-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, n° 416, apt° 71; 14) **MARCELO JOSÉ DE SOUZA**, atleta profissional, RG n° 19.805.839-SSP/SP e sua mulher **ERICA CRISTINA ALVARES DE SOUZA**, estudante, RG n° 28.597.597-3-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (COMUM) n° 176.477.438-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. Cons. Carrão, n° 854, apt° 22; 15) **JOÃO MATIAS MONTEIRO SEIXAS**, português, RNE n° W-583.556-6-

continua na ficha 02

matrícula

160.761

ficha

02

São Paulo,

19 de abril de 2000

SE/DPMAF, CPF/MF nº 365.638.388-04 e sua mulher **TEREZINHA DE JESUS VENDRAME SEIXAS**, brasileira, RG nº 5.427.596-SSP/SP, CPF/MF nº 509.655.578-04, ambos portugueses, comerciantes, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida dos Pequis, nº 254; 16) **MARQUES BATISTA DE ABREU**, atleta profissional, RG nº 20.138.407-SSP/SP, CPF/MF nº 184.813.448-77 e sua mulher **ELIZABETE ANDRADE DE SOUZA ABREU**, do lar, RG nº 26.518.073-9-SSP/SP, CPF/MF nº 260.581.488-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Gonçalves Dias, nº 2283/801, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte-MG; 17) **NILSE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 4.769.430-SSP/SP, CPF/MF nº 116.187.508-52, residente e domiciliada à Rua Arapoca, nº 363, aptº 61, nesta Capital; 18) **MOACIR BERTAN FREITAS**, construtor, RG nº 6.727.823-1-SSP/SP, CPF/MF nº 010.960.358-39 e sua mulher **DEISELI MOREIRA BERTAN FREITAS**, dentista, RG nº 13.096.246-SSP/SP, CPF/MF nº 023.468.958-73, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 416, aptº 22; 19) **RICARDO SICHÍ**, comerciante, RG nº 13.942.875-SSP/SP, CPF/MF nº 084.725.328-79 e sua mulher **REGIANE SILVA CUNHA SICHÍ**, do lar, RG nº 18.302.109-5-SSP/SP, CPF/MF nº 085.707.418-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 8.688, no 7º R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Arapoca, nº 363, aptº 32, nesta Capital; 20) **ENI BORGES**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 17.097.810-SSP/SP, CPF/MF nº 152.355.578-59, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 101; 21) **FERNANDO DE LIMA GONÇALVES**, português, comerciante, RNE nº W-481.568-G-SE/DPMAF/DPF e sua mulher **JOANA D'ARC GONÇALVES**, brasileira, do lar, RG nº 6.440.195-9-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF/MF (COMUM) nº 524.431.168-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, nº 363, aptº 11; e, 22) **MAURO LEMÔNACO DE ALMEIDA**, engenheiro, RG nº 8.894.668-SSP/SP, CPF/MF nº 040.770.108-70 e sua mulher **CARLA TORALES DE SOUZA ALMEIDA**, biomédica, RG nº 12.321.319-SSP/SP, CPF/MF nº 087.357.038-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.947, no 7º R.I. desta Capital, residentes e domiciliados à Rua Rio de Janeiro, nº 100, aptº 62, em Mongaguá,

continua no verso

matrícula

160.761

ficha

02

verso

neste Estado; na proporção de 4,33% a cada um dos enunciados sob n°s 1 a 3, 5 a 8, 10 a 15 e 17 a 22, 4,33% em comum aos enunciados sob n° 4, e 6,70% a cada um dos enunciados sob n°s 9 e 16.

REGISTROS ANTERIORES:- R.04, feito em 27/09/1.989, Rs.8, 9 e 10, feitos em 26/02/1.996, R.12, feito em 06/08/1.997, Rs.13, feito em 14/10/1.997, R.14, feito em 09/06/1.998, R.15, feito em 14/12/1.998, Rs.16 e 17, feitos em 26/07/1.999, Rs.18, 19 e 20, feitos em 05/10/1.999 e R.21, feito em 25/11/1.999, na matrícula n° 115.416 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o n° 25, na matrícula n° 115.416), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 055.229.0034-2 (maior área)

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/160.761

Em 19 de abril de 2000

Pelo instrumento particular datado de 17 de Fevereiro de 2.000, os proprietários, já qualificados, de pleno e comum acordo, procederam a ATRIBUIÇÃO das unidades integrantes do "EDIFÍCIO PASSÁRCADA", passando em consequência, o imóvel objeto da presente matrícula, a pertencer com exclusividade a MAURO LEMONACO DE ALMEIDA, e sua mulher CARLA TORALES DE SOUZA ALMEIDA, pelo valor de R\$85.895,81.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Joanny Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.2/160.761

Em 05 de outubro de 2000

Pela escritura datada de 15 de Setembro de 2.000, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 787, fls. 046, MAURO LEMONACO DE ALMEIDA, RG número 8.894.668-X-SSP/SP, e sua mulher CARLA TORALES DE SOUZA ALMEIDA, RG número 12.321.319-8-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados a Rua Afonso Pena, n° 13, apto. 81, município de Mongaguá, neste Estado, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$86.500,00 a JOÃO
continua na ficha 03

matrícula

ficha

160.761

03

São Paulo, 05 de outubro de 2000

FRANCISCO PASSARELLI, brasileiro, supervisor de vendas, RG número 2.999.365-SSP/SP, CPF/MF número 385.398.708-78, e sua mulher **MALVINA CACEZE PASSARELLI**, brasileira, do lar, RG número 10.326.502-SSP/SP, CPF/MF número 152.875.678-98, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 972, apto. 84-E.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.3/160.761 Em 06 de maio de 2005
Da escritura datada de 19 de Abril de 2.005, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.006, fls 05, Recibo de Imposto Predial do exercício de 2.005, expedido pela Prefeitura desta Capital; e, ainda dos elementos Obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 055.229.0126-8.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/160.761 Em 06 de maio de 2005
Pela escritura mencionada na Av.03, **JOÃO FRANCISCO PASSARELLI**, RG número 2.999.365-9-SSP/SP e sua mulher **MALVINA CACEZE PASSARELLI**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$89.000,00, a **SÉRGIO DE OLIVEIRA**, RG número 19.333.486-SSP/SP, CPF/MF número 084.767.578-59 e sua mulher **MARIA VANISA DE SOUSA OLIVEIRA**, RG número 19.226.375-4-SSP/SP, CPF/MF número 127.346.078-24, ambos brasileiros, comerciários, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, incisos I e IV do Código Civil Brasileiro, na

continua no verso

matrícula

160.761

ficha

03

verso

vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Arapoca, número 363, Aptº 363, Aptº 21.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrevente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
 Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
 Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.05/160.761 Em 09 de agosto de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 03 de agosto de 2023, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1011159-30.2022.8.26.0008, da ação de execução movida por **MARIA VANISA DE SOUSA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 127.346.078-24, contra **SERGIO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 084.767.578-59, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$179.418,80. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à parte pertencente ao executado. PROTOCOLO Nº 769.605 de 04/08/2023.

Selo: 1137793310Q001312838KM235
CNM: 113779.2.0160761-32

Francisco Raymundo - Oficial
 Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
 Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada

Av.06/160.761 Em 24 de maio de 2024.

Da Certidão de Penhora Online, datada de 30 de abril de 2024, expedida pelo Juízo do 1 OFICIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 00067387720238260008, da ação de execução movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PASSARGADA**, CNPJ/MF nº 03.904.522/0001-06, contra 1) **SERGIO DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 084.767.578-59, e; 2) **MARIA VANISA DE SOUSA OLIVEIRA**, CPF/MF nº 127.346.078-24, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$13.223,57. PROTOCOLO Nº 801.185 de 30/04/2024.

Selo: 113779331FG001544424IY24H
CNM: 113779.2.0160761-32

Francisco Raymundo - Oficial
 Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta

José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Substituta