

M. 107539 - Pagina: 1/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL****9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

107.539

ficha

01

São Paulo, 15 de Janeiro de 19 87

IMÓVEL: O apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Edifício Ravena, Bloco B-2, integrante do Conjunto Residencial Mediterrâneo, com entrada pelo nº 1.229, da Rua Emilio Mallet, no 27º Subdistrito TATUAPÊ, contendo a área útil de 109,07m², a área de terraço de 4,05m², a área comum coberta de 20,37m², a área comum descoberta de 52,27m², perfazendo a área total construída de 185,76m², correspondendo-lhe no terreno a fração ---- ideal de 51,448m², ou 0,472%.

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA, com sede nesta Capital à rua Santa Izabel nº 160, 6º andar, CGC/MF. nº 61.102.711/0001-61.

R. ANTERIOR: R.3 das matrículas nºs 26.264, 39.745 e Av.1 na matrícula nº 93.073 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 054.064.0249-8.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/107.539 - Em 15 de Janeiro de 1.987

Por instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1986, com força de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido do Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo Artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966 combinado com o Artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21 de novembro de 1966, CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA, já qualificada, com a Interveniência do BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Avenida Ipiranga nº 200, Lojas 58/63 e 67/69, nesta Capital, com CGC/MF. nº 60.917.036/0001-66, VENDEU a OSWALDO MAESTRELLI, chefe de compras, e sua mulher VERA LUCIA TELLES MAESTRELLI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG. nºs 3.683.308 e --- 4.292.959 e do CIC (ambos) nº 308.219.838-49, residentes e domiciliados à rua Emilio Mallet nº 1.229, apto. 11, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$.----- 506.000,00, tendo a vendedora apresentado a Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS sob nº 479739, Série A, expedida aos 02 de setembro de 1986, pela Região Fiscal Centro, desta Capital, arquivada neste Cartório.

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

continua no verso

AF

M. 107539 - Pagina: 2/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

matrícula	ficha
107.539	01
	verso

Av.2/107.539 Em 31 de julho de 2006

Do requerimento datado de 26 de Julho de 2006, e do Cartão de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, emitido pela Receita Federal, verifica-se que **VERA LÚCIA TELLES MAESTRELLI**, atualmente é inscrita individualmente no **CPF/MF sob o número 130.625.328-40.**

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.3/107.539 Em 09 de outubro de 2006

Pelo instrumento particular com força de escritura publica (Contrato nº 10114168504), datado de 28 de Setembro de 2.006, **OSWALDO MAESTRELLI**, comerciante, e sua mulher **VERA LÚCIA TELLES MAESTRELLI**, professora, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Tariana, nº 185, **VENDERAM** a **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, gerente regional de negócios, e sua mulher **INDIARA CHAGAS FERREIRA MONTEMURRO**, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 22.226.403-SSP/SP e 25.165.408-4-SSP/SP, CPF/MF nºs 115.750.368-35 e 124.948.538-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antônio de Barros, nº 2.841, aptª 181, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$148.000,00, que juntamente com o valor de outro imóvel perfaz o total de R\$170.000,00, do qual a importância de R\$43.159,71, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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.4/107.539 Em 09 de outubro de 2006

Pelo instrumento particular mencionado no
 > R.3, **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO** e sua mulher **INDIARA CHAGAS**

continua na ficha 02

M. 107539 - Pagina: 3/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

ficha

107.539

02

São Paulo, 09 de outubro de 2006

FERREIRA MONTEMURRO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$132.430,29 (inclusive o imóvel objeto da matrícula nº 107.540, deste Registro de Imóveis), pagável através de 240 prestações mensais, com a taxa mensal de juros efetiva de 0,9488%, calculadas de acordo com o sistema de amortização e demais condições constantes do título. **SENDO QUE O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) É DE R\$166.000,00.**

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.05/107.539 Em 16 de setembro de 2019.

Conforme o Registro nº 7629, feito em 11 de setembro de 2019, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 201909.1020.00861561-IA-960 datado de 10 de setembro de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0010039-63.2018.5.15.0105, da Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF 115.750.368-35, já qualificado. PROTOCOLO Nº 622.906 de 11/09/2019.

Seio: 113779331UH000310556PA19N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.06/107.539 Em 29 de maio de 2020

Da Certidão de Penhora Online datada de 26 de maio de 2020, expedida por: VARA DO TRABALHO DE CAMPO

(continua no verso)

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE SILVA CAVICHIOLO, liberado nos autos em 10/01/2023 às 13:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paularq, informe o processo 0002538-28.2021.8.26.0008 e código jhi8Husa.

- *motricula*

107.539

ficha

02

VEISO

LIMPO PAULISTA, Comarca de CAMPO LIMPO PAULISTA, extraído dos autos do processo nº 10039-63.2018, da ação de execução trabalhista movida por **ANDRE DE FARIAS SEVERINO DA SILVA**, CPF/MF nº 455.578.188-04, contra: 1) **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, e 2) **OGB COMERCIO DE GASES S/A**, CNPJ/MF nº 15.187.054/0001-85, verifica-se que ocorreu a **PENHORA** dos direitos decorrentes dos R.s 3 e 4, relativos ao imóvel desta e da matrícula nº 107.540, para garantia de uma dívida no valor de R\$333.522,04. PROTOCOLO Nº 640.485 de 26/05/2020.

Selo: 113779331DU000446971LV20A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.07/107.539 Em 01 de julho de 2020

Conforme o Registro nº 8172, feito em 23/06/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1000263-28.2018.5.02.0608), verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, já qualificado. PROTOCOLO Nº 642.054 de 23/06/2020.

Selo: 1137793E1TG000466717SE20R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenilda M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.08/107.539 Em 29 de julho de 2020

Conforme o Registro nº 8388, feito em 27/07/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001683.23.2017.5.02.0602), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, já qualificado. PROTOCOLO Nº 644.915 de 27/07/2020.

Selo: 1137793E1MU000484181ED20M

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

(continua na ficha 03)

M. 107539 - Pagina: 5/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

107.539

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

22 de setembro de 2020

Av.09/107.539 Em 22 de setembro de 2020
Conforme o Registro nº 8615, feito em 18/09/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001683-23.2017.5.02.0602), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, já qualificado. PROTOCOLO Nº 649.646 de 18/09/2020.

Selo: 1137793E1MU000523285XF201

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/107.539 Em 28 de janeiro de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 07 de janeiro de 2021, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do **processo nº 1007111-96.2020**, da ação de execução **movida** pelo **CONJUNTO RESIDENCIAL MEDITERRANEO**, CNPJ/MF nº 54.639.778/0001-74, **contra** **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO** e sua mulher **INDIARA CHAGAS FERREIRA MONTEMURRO**, já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$9.072,17. PROTOCOLO Nº 661.416 de 07/01/2021.

Selo: 113779331CC000614620AW21K

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/107.539

Em 15 de março de 2021.

Conforme o Registro nº 9153, feito em 08/03/2021, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001807-85.2017.5.02.0608), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, já qualificado. PROTOCOLO Nº 667.548 de 08/03/2021.

Selo: 113779331OL000644696WV21D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE SILVA CAVICHIOLO, liberado nos autos em 10/01/2023 às 13:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pafronte-gra, informe o processo 0002538-28.2021.8.26.0008 e código jhi8Husa.

M. 107539 - Pagina: 6/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

matrícula

107.539

ficha

03

verso

Av.12/107.539

Em 16 de abril de 2021

Pela Sentença/Mandado de 26 de março de 2021, da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1007111-96.2020.8.26.0008 (antigo nº 1007111-96.2020), foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objetivada na Av.10 desta matrícula. PROTOCOLO Nº 670.284 de 07/04/2021.

Selo: 113779331DF000666044BQ21G

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.13/107.539

Em 02 de setembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE nº 9996, de 24/08/2021, Processo nº 1000899-46.2017.5.02.0602, de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35. PROTOCOLO Nº 687.392 de 24/08/2021.

Selo: 113779331KD000769453RP21E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.14/107.539

Em 07 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE nº 10223, de 29/09/2021, Processo nº 1000139-14.2019.5.02.0607, de **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35. PROTOCOLO Nº 691.839 de 29/09/2021.

Selo: 113779331UK000797254HT21N

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.15/107.539

Em 30 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE nº 10843, de 25/03/2022, Processo nº 0010219-68.2016.5.15.0002, de **JOÃO**

(continua na ficha 04)

M. 107539 - Pagina: 7/8 - PROT. 740203 - - Eduarda Lima ,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

107.539

ficha

04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

30 de março de 2022

ROBERTO MONTEMURRO, CPF/MF nº 115.750.368-35. PROTOCOLO Nº 710.785 de 25/03/2022.

Selo: 113779331FA000921205NL22L

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.16/107.539 Em 16 de dezembro de 2022.

Da Certidão de Penhora Online datada de 25 de novembro de 2022, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 00025362820218260008, da ação de execução movida por **GRUPO JPL TERCEIRIZACOES DE SERVICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 14.975.480/0001-10, contra 1) **JOÃO ROBERTO MONTEMURRO**, CPF/MF nº 115.750.368-35, 2) **INDIARA CHAGAS FERREIRA MONTEMURRO**, CPF/MF nº 124.948.538-00, 3) **OGB COMERCIO DE GASES S/A**, CNPJ/MF nº 15.187.054/0001-85, e como terceiro: 4) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.03 e R.04, RELATIVOS AO IMÓVEL DESTA E DA MATRÍCULA Nº 107.540, DESTE REGISTRO**, para garantia de uma dívida no valor de R\$235.599,50. (Houve decisão judicial para penhora de fração superior a executada, proferida aos 21/10/2022). PROTOCOLO Nº 740.203 de 25/11/2022.

Selo: 113779331RH001131631TQ22A

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.107539 - PROTOCOLO: 740203

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

Emolumentos:	R\$: 38,17
Estado:	R\$: 10,85
Sec. Fazenda:	R\$: 07,43
Registro Civil:	R\$: 02,01
Tribunal Justiça:	R\$: 02,62
Ministério Público:	R\$: 01,83
ISS:	R\$: 00,78
Total:	R\$: 63,69

São Paulo, 16/12/2022.

Eduarda Lima, Escrevente

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391EH001131629CD22I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE SILVA CAVICHIOLO, liberado nos autos em 10/01/2023 às 13:19. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/paapq/arbitragem/comercial, ou procure o documento no processo 0002538-28.2021.8.26.0008 e código jhi8Huso.

www.registradores.org.br

Registradores

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 26a4ab70-eddc-4e34-ad21-6c2bcb64ce36