

matrícula

291.261

ficha

01

São Paulo, 10 de agosto de 19 99.

IMÓVEL:- VAGA DUPLA nº III-22A/22B, e respectivo **ARMÁRIO nº III-22**, localizados no 1º **subsolo** do empreendimento denominado **"RESERVA MARAJOARA PARK"**, situado à Avenida João Peixoto Viegas, nº 193, e Rua Antonio Zouro, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 23,380m² e a área comum de 44,354m², perfazendo a área total de 67,734m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1011% no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 15 na matrícula nº 265.002.

CONTRIBUINTE:- 120.078.0528-5, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 57.756.330/0001-29, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1343 - 18º andar, Cerqueira Cesar.

REGISTROS ANTERIORES:- Av.6/M.28.413 e Av.7/M.2.789, feitas em 16 de maio de 1988; Rs.4/Ms.120.995 e 120.996 (M.262.844), feitos em 15 de setembro de 1987; e R.1/M.263.915, feito em 16 de agosto de 1994 (M.265.002), todas deste Serviço Registral.

PLINIO ANTONIO VAGAS
Obrat

Av.1/291.261:- a) Conforme registro feito sob o nº 2, em 11 de junho de 1997, na matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **HIPOTECOU o imóvel**, juntamente com outros, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, neste Estado, para garantia da dívida de R\$ 5.000.000,00, com vencimento para 26 de junho de 1999, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, tendo como garantia adicional a caução dos direitos creditórios gerados pela comercialização de cada unidade, corrigido monetariamente, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **Intervenientes fladores: DAVID STUHLBERGER**, RG nº 728.051-SSP/SP, CPF nº 004.016.848-49, engenheiro, e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**, RG nº 1.244.053-SSP/SP, CPF nº 011.200.178-58, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; **MAKS STUHLBERGER**, RG nº 656.777-SSP/SP, CPF nº 005.764.338-53, engenheiro, e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**, RG nº 2.055.076-SSP/SP, CPF nº 087.999.448-71, do

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros
do Brasil em um só lugar

matrícula

291.261

ficha

01

verso

lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar; e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 043.023.969/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar, e como **interveniente construtora** a **STUHLBERGER - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob nº 60.852.118/0001-70, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1.343 - 18º andar, Cerqueira Cesar; e **b)** conforme averbação feita sob o nº 3, em 31 de março de 1998, na matrícula nº 265.002, verifica-se que por instrumento particular de 18 de março de 1998, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de intervenientes fiadores, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 26 de maio de 1997, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2, para ficar constando que o credor concedeu à devedora uma majoração do montante do crédito em R\$ 2.800.000,00, passando a dívida a um total unificado de R\$ 4.688.396,11, com vencimento para 26 de junho de 1999 e com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e efetiva de 13,00% ao ano, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do referido contrato. Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO C. M. S. S.
Oficial

Av.2/291.261:- Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO C. M. S. S.
Oficial

- C O N T I N U A N A F I C H A 0 2 -

matrícula

291.261

ficha

02

Continuação

Av.3/291.261:- Por instrumento particular de 28 de junho de 1999, com força de escritura pública, de um lado o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor; e de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de devedora, e ainda **DAVID STUHLBERGER** e sua mulher **ROSA STUHLBERGER**, **MAKS STUHLBERGER** e sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**, e **GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de intervenientes fiadores, todos já qualificados, aditaram os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2 e averbado sob o nº 3, respectivamente na matrícula nº 265.002, mencionados na Av. 1, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/12/1999, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 16 de setembro de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.4/291.261:-Por instrumento particular de 24 de dezembro de 1.999, de um lado **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora, e com anuência de **DAVID STUHLBERGER** sua mulher **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER** sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, na qualidade de fiadores, aditaram os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o nº 2 e averbado sob o nº 3, respectivamente na matrícula nº 265.002, mencionados na Av.1, e instrumento particular de 28/6/1.999, com força de escritura pública, averbado sob o nº 3 nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/03/2000, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 17 de maio de 2000.

José Pinho
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -

matrícula

291.261

ficha

02
verso

Av.5/291.261:- Por instrumento particular de 26 de março de 2.000, de um lado **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, de outro lado **LUMARGIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de devedora, e **DAVID STUHLBERGER** sua mulher **ROSA STUHLBERGER**; **MAKS STUHLBERGER** sua mulher **ELINA SZNELWAR STUHLBERGER**; e **GRAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, na qualidade de fiadores, aditaram os instrumentos particulares de 26/05/97, e 18/03/98, com força de escritura pública, registrado sob o n° 2 e averbado sob o n° 3, respectivamente na matrícula n° 265.002, mencionados na Av.1, e instrumento particular de 28/6/1.999, com força de escritura pública, averbado sob o n° 3 e instrumento particular de 24/12/1.999 averbado sob o n° 04, nesta matrícula, para ficar constando a prorrogação do prazo de vencimento da dívida para 26/06/2000, na forma do título, ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições dos referidos instrumentos.

Data:- 17 de maio de 2000.


José Pinho
Escrivente Autorizado

Av.6/291.261:- Por instrumento particular de 31 de agosto de 2.000, procede-se o cancelamento do registro e averbação referentes a hipoteca mencionados na Av.1, e das averbações n°s 3, 4 e 5 de aditamentos, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**.

Data:- 06 de fevereiro de 2001.


VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.7/291.261:- CONTRIBUINTE

Pela escritura lavrada em 19 de julho de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4132, página 299, apresentadas a registro por certidões de 09 de agosto de 2012, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 120.078.0826-8, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 15/08/2012, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 20 de agosto de 2012.


Rogê Ferraz de Campos
Escrivente Autorizado

- Continua na ficha 03 -

matrícula

291.261

ficha

03

Continuação

R.8/291.261:- VENDA E COMPRA

Pela escritura lavrada em 19 de julho de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4132, página 299, apresentadas a registro por certidões de 09 de agosto de 2012, LUMARGIO – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.756.330/0001-29, com sede nesta Capital, na Alameda Santos, nº 1343, 18º andar, Sala U, Cerqueira César, vendeu o imóvel a PAULO GERONIMO DE QUEIROZ, portador da carteira de identidade RG nº 14.198.558-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.864.868-78, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA BEZERRA DE ARAUJO QUEIROZ, portadora da carteira de identidade RG nº 17.547.052-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.547.298-70, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Peixoto Viegas número 193, apartamento 74, Torre Pinheiro, pelo preço de R\$ 20.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra 01/06/1998, não registrado.

Data: 20 de agosto de 2012.


Rogê Ferraz de Campos
Escrevente Autorizado

Av.9/291.261: PENHORA (Prenotação 1.179.074 - 14/03/2017)

Pela certidão de 14 de março de 2017, do Juízo de Direito da 8ª 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 1017405-70.2016.8.26.0002) da ação de execução civil movida por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de MARIA BEZERRA DE ARAUJO QUEIROZ, CPF/MF nº 085.547.298-70, a metade ideal do imóvel, de propriedade de MARIA BEZERRA DE ARAUJO QUEIROZ e seu marido PAULO GERONIMO DE QUEIROZ, foi penhorada para garantia da dívida de R\$60.337,14, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 28 de março de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 57BAE35858FD26B2C0AEE22BE4ACD329

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
291.261

ficha
03

verso

Av.10/291.261: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.305.630 - 26/05/2020)

Pela sentença, servindo como termo de levantamento de penhora, de 02 de dezembro de 2019, proferida pela MMª. Juíza de Direito Drª. Adriana Marilda Negrão, nos autos (processo nº 1017405-70.2016.8.26.0002) do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, da ação de execução de título extrajudicial movida pelo **BANCO BRADESCO S/A em face de HGS INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA EPP e MARIA BEZERRA ARAÚJO QUEIROZ** ou **MARIA BEZERRA DE ARAÚJO QUEIROZ**, foi determinado o **cancelamento** da averbação nº 9 de penhora.
Data: 24 de junho de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 7B917CC4EE911DADBB0BB5F7BBFF5D22
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.11/291.261: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.316.106 - 27/08/2020)

Pela certidão de 24 de agosto de 2020, do Juízo de Direito da 8ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1074165-34.2019.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, **tendo como valor da causa R\$65.406,98**, movida por **GEOVANE FRANCISCO DA MOTA**, CPF nº 142.099.688-62, **em face de PAULO GERONIMO DE QUEIROZ**, CPF nº 029.864.868-78, e **MARIA BEZERRA ARAÚJO QUEIROZ** ou **MARIA BEZERRA DE ARAÚJO QUEIROZ**, CPF nº 085.547.298-70, e requerimento de 27 de agosto de 2020, foi solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.
Data: 01 de setembro de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 8928E2D4F368DE6557131E8202639537
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.12/291.261: **PARTILHA** (Prenotação nº 1.316.720 - 01/09/2020)

Pela escritura lavrada em 31 de agosto de 2020, pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco, deste Estado, no livro 1488, páginas 77/82, em decorrência do divórcio consensual com partilha de bens do casal **PAULO GERONIMO DE QUEIROZ**, RG nº 14198558-SSP/SP, CPF/MF nº 029.864.868-78, brasileiro, técnico em eletrônica, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida João Peixoto Viegas, nº 193, apto. 74, Bloco 03; e **MARIA BEZERRA DE ARAÚJO QUEIROZ**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA BEZERRA DE ARAÚJO**, RG nº 17547052-SSP/SP, CPF/MF nº 085.547.298-70, brasileira, cuidadora, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida João Peixoto Viegas, nº 193, apto. 74, Bloco 03, e conforme partilha feita, o imóvel

- Continua na ficha 04 -

matricula

291.261

ficha

04

Continuação

ficou pertencendo exclusivamente ao divorciado, **PAULO GERONIMO DE QUEIROZ**, já qualificado, mediante o pagamento do preço de R\$73.000,00. Figura como advogado o Dr. Paulo Roberto da Silva, OAB/SP nº 185813.
Data: 16 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CELSON APARECIDO LEITE BARROSO:11331405807
Hash: 3A8BF759D8F52734B627DA381A3E1FDE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.13/291.261: **PENHORA** (Prenotação 1.363.500 - 14/07/2021)
Pela certidão de 13 de julho de 2021, do Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1074165-34.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **GEOVANE FRANCISCO DA MOTA**, CPF/MF nº 142.099.688-62, **em face** de **PAULO GERONIMO DE QUEIROZ**, CPF/MF nº 029.864.868-78, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$ 65.406,98, tendo sido nomeado depositário **PAULO GERONIMO DE QUEIROZ**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 15 de julho de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 7BF0EAA9AB8F809E2C2E07ADDED274F8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital