

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

189.445

FICHA

001

São Paulo, 02 de Outubro de 2007

IMÓVEL: Dois Armazéns e seu respectivo terreno, situados na Rua Joaquim Manoel de Macedo n°s 117 e 127, antiga Rua Um, no 35º Subdistrito-Barra Funda, medindo tudo, construção e terreno, 32,00 metros de frente para a Rua Joaquim Manoel de Macedo, 37,70 metros do lado direito, onde confina com o prédio n° 143 dessa mesma rua de propriedade de Bernardo José Caldeira e sua mulher, Zulmira Garrido Costa; 33,90 metros do lado esquerdo; e nos fundos 32,20 metros confinando aí e daquele lado com propriedade do Dr. Durval Machado e sua mulher, e outros, perfazendo a área de 1.148,00 metros quadrados, medidas essas todas mais ou menos, estando o terreno localizado a 82,00 metros mais ou menos da esquina formada pela citada Rua Joaquim Manoel de Macedo e Avenida Thomaz Edison. Cadastro Municipal n° 197.055.0053-2 e 197.055.0052-4.

PROPRIETÁRIO: EDGARD DA COSTA CALDEIRA assistido de sua mulher, ALBINA FREITAS DA COSTA CALDEIRA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão de Tefe n° 153.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n° 56.988 em 05 de março de 1968, neste Registro. A Escrevente autorizada, [Assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, [Assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.01 - 189.445 - São Paulo, 02 de outubro de 2007.

O imóvel da matrícula está gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE, nos termos da escritura de 23 de outubro de 1967, de notas do 3º Tabelião de Notas desta Capital, averbado sob n° 01 à margem da transcrição n° 56.988, neste Registro. A Escrevente autorizada, [Assinatura] (Luzia

Continua no Verso

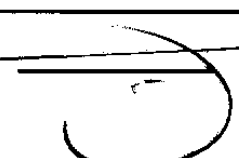
MATRÍCULA

189.445

FICHA

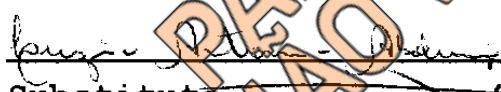
001

VERSO

Antonia Abelini). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.02 - 189.445 - São Paulo, 02 de outubro de 2007.

(prenotação nº 527.103 - 03/09/2007)

Da escritura de 29 de agosto de 2007, do 26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2286, folha 301, e escritura de aditamento retificativo de 20 de setembro de 2007, das mesmas notas, Livro 2298, folhas 173, verifica-se que em virtude do falecimento de Edgar da Costa Caldeira, ocorrido no dia 29 de junho de 1998, conforme prova a certidão de óbito extraída em 31 de agosto de 2007, do termo nº 13144, Livro C-019, às folhas 107 V, pelo 37º Subdistrito-Aclimação, desta Capital, fica cancelada as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE, averbadas sob nº 01 à margem da transcrição nº 56.988, neste Registro e constante do Av.01 da presente matrícula, ficando em consequência canceladas as referidas cláusulas. A Escrevente autorizada,  (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.03 - 189.445 - São Paulo, 02 de outubro de 2007.

(prenotação nº 527.103 - 03/09/2007)

TRANSMITENTE: O espólio de EDGARD DA COSTA CALDEIRA, CPF nº 003.658.158-53, falecido aos 29 de junho de 1998, no estado civil de casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com ALBINA FREITAS DA COSTA CALDEIRA, representados por seus **Herdeiros:** BERNARDO JOSÉ DA COSTA CALDEIRA NETO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº

Continua na ficha 002

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
189.445

FICHA
002

São Paulo, 02 de Outubro de 2007

5.383.691-1-SSP/SP, CPF nº 895.883.558-34, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Edvard de Vita Godoy nº 401; NELSON FREITAS DA COSTA CALDEIRA, brasileiro, comerciante, RG nº 7.358.355-SSP/SP, CPF nº 003.065.528-50, com anuência de sua esposa, MARIA DO SOCORRO JACOB DE LIMA COSTA CALDEIRA, brasileira, do lar, RG nº 13.348.543-SSP/SP, CPF nº 082.991.938-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de 26 de dezembro de 1977, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Dr. Augusto de Miranda, nº 1.046; e, CARLOS JOSÉ DA COSTA CALDEIRA, brasileiro, comerciante, RG nº 10.478.439-8-SSP/SP, CPF nº 046.972.618-01, com anuência de sua esposa, ELIANA FRANCO DA COSTA CALDEIRA, brasileira, do lar, RG nº 16.884.414-SSP/SP, CPF nº 027.930.438-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Guará nº 275, apartamento nº 71.

ADQUIRENTE: EKATERINI KARAVITIS, grega, do lar, RNE nº W229.019-M-SE/DPMAF/DPF, CPF nº 228.371.118-56, casada sob o regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada em 22 de agosto de 1963 no 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 635, folhas 97 vº, registrada sob nº 5.514, no livro nº 03, Registro Auxiliar, do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com NILOS JOANNIS KARAVITIS, brasileiro, empresário, RG nº 1.944.648-SSP/SP, CPF nº 211.011.088-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Galante nº 181, Bairro da Vila Suzanna.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de agosto de 2007, do

Continua no Verso

MATRÍCULA
189.445

FICHA
002
VERSO

26º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2286, folha 301;
e escritura de aditamento retificativo de 20 de setembro
de 2007, das mesmas notas, Livro 2298, folhas 173.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A
Escrevente autorizada, ~~Luiza Antonia Abelini~~ (Luzia
Antonia Abelini). O Oficial Substituto, ~~Nelson Amoroso~~ (Nelson
Amoroso).

Av.4 - 189.445 - São Paulo, 10 de outubro de 2019.

PRENOTAÇÃO n°. 868.148 - 27/09/2019

Por requerimento de 26 de setembro de 2019, instruído
pela certidão emitida em 18 de julho de 2019, assinada
digitalmente por Marcia Cristina da Silva Jordão Gomes,
escrivã judicial I do Unid. de Proc. Judicial das 9ª a
14ª Varas Cíveis do Foro Regional II - Santo Amaro, desta
Capital, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo
Civil, foi solicitado a presente averbação para ficar
constando a existência da ação de Execução de Título
Extrajudicial - Locação de Imóvel, distribuída em
14/05/2019 e admitida em juízo - processo n° 1025844-
65.2019-8.26.0002 da 12ª Vara Cível, no valor de R\$
66.707,91 que RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ
n° 12.644.892/0001-42, move contra GABRIEL BINOW
PRESCHOLDT, CPF n° 114.571.837-06; e EKATERINI KARAVITIS,
CPF n° 228.371.118-56, titular dominial do imóvel da
matrícula. A Escrevente autorizada, Patricia Batista
Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO
DIGITAL N112523310000000295316191)
#MD5:0CC76DCE9192155889468C1016AC5084#

Continua na ficha 003

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

189.445

FICHA

003

São Paulo, 15 de Dezembro de 2020

Av.5 - 189.445 - São Paulo, 15 de dezembro de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 901.521 - 02/12/2020

Por Certidão eletrônica PH000346079 passada em 01 de dezembro de 2020 (13:35:58) emitida por Sueli Maria Igino Silva Franzin, Diretora de Divisão do 5º Ofício Cível do Foro Regional Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1060954-28.2019.8.26.0002 que o autor RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 12.644.892/0001-42 move contra os réus GABRIEL BINOW PRESCHODT, CPF nº 114.571.837-06; e EKATERINI KARAVITIS, CPF nº 228.371.118-56, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 230.435,06 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e trinta e cinco reais, e seis centavos), sendo nomeados depositários Gabriel Binow Prescholdt e Ekaterini Karavitis. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikani Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000061840420D)
#MD5:002BBFBC2DE25E76EFBD95835EECED7#

Av.6 - 189.445 - São Paulo, 27 de janeiro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 947.215 - 11/01/2022

Por Certidão eletrônica PH000398218 passada em 11 de janeiro de 2022 (12:43:28) emitida por Caio Winneton Soares, Escrevente da 12ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 1025844-65.2019.8.26.0002 que o autor RRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ

Continua no Verso

MATRÍCULA
189.445

FICHA
003
VERSO

nº 12.644.892/0001-42 move contra os réus GABRIEL BINOW
PRESCHOLDT, CPF nº 114.571.837-06; e EKATERINI KARAVITIS,
CPF nº 228.371.118-56, verifica-se que foi determinada a
PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de
R\$ 104.983,48 (cento e quatro mil, novecentos e oitenta e
três reais, e quarenta e oito centavos), sendo nomeada
depositária Ekaterini Karavitis. A Escrevente autorizada,
Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Paulo Ademir Monteiro)

(SELO DIGITAL 1112523210000000972513222)

#MD5:97A5BB095C13591C67472EFA791E0C72#

Av.7 - 111252.2.0189445-70 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.131.119 - 7 de maio de 2026.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do
Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195,
de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se
a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel
desta matrícula é 01135-010. A Escrevente autorizada,
Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial
Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 11125233100000002550190261)

Av.8 - 111252.2.0189445-70 - 15 de maio de 2026.

PRENOTAÇÃO nº. 1.131.119 - 7 de maio de 2026.

Nos termos da r.sentença proferida em 26 de fevereiro de
2026, com força de Mandado assinado digitalmente pel MM
Juiz de Direito Dr Rafael Saviano Pirozzi, da 12ª Vara
Cível do Foro Regional II Santo Amaro, desta Capital,
extraído dos autos de ação de Execução de Título

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0189445-70

FICHA

0004

São Paulo, 15 de Maio de 2026

Extrajudicial - Locação de Imóvel - processo nº 1025844-65.2019.8.26.0002, verifica-se que foi determinado o levantamento da averbação relativa a existência desta ação, objeto do Av.04 da presente matrícula, e o cancelamento da penhora averbada sob nº 06 da presente matrícula, ficando em consequência cancelada as referidas averbações. Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC015169821 em 06/05/2026 às 15:45:09. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002550191262) #MD5:744DFDCA42AE51AE438AB5E4A8BEC9C9#

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

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

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