



2 1 9 7 5 0
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula

219.750

ficha

01

São Paulo, 20 de janeiro de 2014

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 25, TIPO VI, localizado no 2º pavimento do "EDIFÍCIO PLENITUDE" (BLOCO 03), integrante do "CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA", situado na RUA PROFESSOR GIOIA MARTINS nº 199, RUA DOLORES DIAS DA SILVA e TRAVESSA RAIMUNDO JOSÉ CABRAL, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 56,060m² (incluindo-se a área do armário nº 199, localizado no 2º subsolo), a área comum 46,985m² (incluindo-se a área correspondente a 01 vaga de garagem individual e indeterminada localizada no 1º ou 2º subsolos), perfazendo a área total de 103,045m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003567719, no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 101.324.0106-0, 101.324.0107-9, 101.324.0108-7, 101.324.0109-5, 101.324.0110-9 e 101.324.0111-7, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO, RG 16.957.912-8-SSP/SP, CPF 052.049.878-00, administradora, e seu marido UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, RG 743224-SSP/GO, CPF 215.544.201-72, engenheiro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Jorge João Saad, 1001, casa 3.

REGISTRO ANTERIOR: R.94/203.818 de 11/12/2013 (Especificação Condominial registrada sob o número 140 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob o nº 10.919, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

matricula

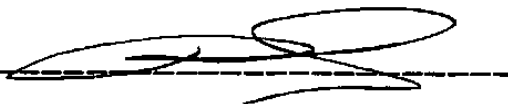
219.750

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,
Daniel Francisco de Souza

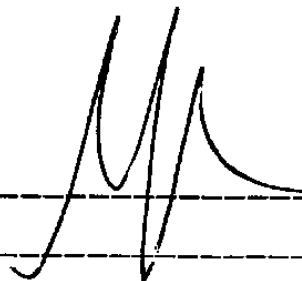


Av.1 em 20 de Janeiro de 2014

**TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme Av.9/203.818, deste Registro, verifica-se que em conformidade com o Termo da Constituição de Patrimônio de Afetação de Incorporação Imobiliária, firmado em 27 de junho de 2012, pela incorporadora, **INPAR PROJETO 33 SPE LTDA**, já qualificada, o **"CONDOMÍNIO WAYS VILA SONIA"**, foi submetido nos termos dos arts. 31A e 31B da Lei Fed. 4.591/64, introduzidos pela Lei Fed.10.931/04 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos que lhe são vinculados, se manterão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda



- continua na ficha 02 -

matricula

219.750

ficha

02

São Paulo, 20 de janeiro de 2014

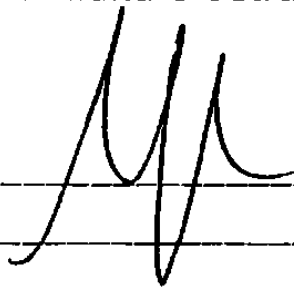
Av.2 em 20 de Janeiro de 2014

ÔNUS REFERÊNCIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme R.95/203.818, deste Registro, os adquirentes, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL de 0,003567719 do terreno, que corresponde a unidade objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sendo de R\$162.471,96, o valor da dívida, destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.831,63, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 30/11/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$328.500,00. Constan multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Av.3 em 20 de Janeiro de 2014

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de Instituição e da Convenção de Condomínio datados de 04 de setembro

- continua no verso -

matrícula

219.750

ficha

02

verso

de 2013, para constar que a incorporadora e instituinte, **INPAR PROJETO 33 SPE LTDA**, já qualificada, representada por Carlos Eduardo Araújo Tibério, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Microfilme: Protocolo número 620.675

R.4 em 8 de Julho de 2016

Prenotação 683.224, de 29 de junho de 2016

ARROLAMENTO DE BENS

De acordo com o Ofício de 10 de junho de 2016, expedido pela Delegacia da Receita Federal, subscrita por Claudia Olivia Bastos Magnago (Matrícula nº 1293179) - DERPF - São Paulo, com o extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento (Requisição nº 16.00.02.62.99), e nos termos do art. 64 da Lei Fed. 9.532, de 10/12/97, o Oficial deste Serviço Registral foi autorizado a proceder ao Registro do ARROLAMENTO DE BENS da METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, pertencente a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, casado com **ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO**, já qualificados. De conformidade com o § 1º do art. 7º da IN SRF 143/98 e § 1º do art. 5º da IN SRF 264/2002, o Oficial do Registro deverá comunicar, no prazo de 48 horas, à autoridade administrativa que houver efetuado o arrolamento, a ocorrência de qualquer das hipóteses da alienação ou oneração.

- continua na ficha 03 -

matricula

219.750

ficha

03

São Paulo,

8 de julho de 2016

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina

[Assinatura]

Av.05 em 08 de março de 2021

Prenotação 802.899 de 09 de fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202102.0520.01480120-IA-590, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 05/02/2021 nos autos do Proc. nº 56488514220208090087, por solicitação da 3ª Vara Cível da Fazenda Pública Municipal de Registros Públicos e Ambiental de Itumbiara - GO, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS e DIREITOS pertencentes a UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MI000474692UN21N

[Assinatura]

Av.06 em 08 de março de 2021

Prenotação 802.900 de 09 de fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202102.0520.01480121-IA-309, emitido eletronicamente pela Central de

(continua no verso)

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

219.750

ficha

03

verso

Indisponibilidade em 05/02/2021, nos autos do Proc. nº 56463078120208090087, por solicitação da 3ª Vara Cível da Fazenda Pública Municipal de Registros Públicos e Ambiental de Itumbiara - GO, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS e DIREITOS pertencentes a UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EX000474688LF214

Av.07 em 13 de junho de 2022

Prenotação 846.685 de 26 de maio de 2022

INDISPONIBILIDADE DE BENS DE BENS E DIREITOS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202205.2516.02165067-1A-409, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 25/05/2022, nos autos do Proc. 01498113120208190001, por solicitação da 48ª Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DX000783936ST223

(continua na ficha 04)

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

219.750

Ficha

04

São Paulo,

13 de junho de 2022

Av.08 em 13 de junho de 2022

Prenotação 846.875 de 30 de maio de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202205.2615.02167280-IA-310, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26/05/2022, nos autos do Proc. 00100416520175180111, por solicitação da Vara do Trabalho de Jataí/GO, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** pertencentes a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO e ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RF000763941YG22M

Av.09 em 24 de outubro de 2022

Prenotação 859.866 de 10 de outubro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202210.0617.02390827-IA-300, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/10/2022, nos autos do Proc. 02289007820085020056, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a

(continua no verso)

Matrícula

219.750

ficha

04

verso

INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a **ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO** e **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WJ000876162YS22T

Av.10 em 07 de novembro de 2022

Prenotação 861.322 de 24 de outubro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202210.2018.02413123-IA-280, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20/10/2022, nos autos do Proc. 00001658120105020433, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** pertencentes a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO** e **ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CW000883839IB22C

(continua na ficha 05)

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

219.750

ficha

05

São Paulo,

23 de fevereiro de 2023

Av.11 em 23 de fevereiro de 2023

Prenotação 872.450 de 09 de fevereiro de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202302.0814.02550828-IA-021, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/02/2023, nos autos do Proc. 10146905020198260002, por solicitação do 1º Ofício Cível de Campinas, deste Estado, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** pertencentes a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WX000960920YP23I

Av.12 em 07 de novembro de 2023.

Prenotação 898.685 de 19 de outubro de 2023.

PENHORA

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão expedida em 01 setembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 48ª Vara Cível, da Capital do Estado Rio de Janeiro, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Confissão de Dívida (Proc.0149811-31.2020.8.19.0001), movida por **COMPANHIA MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA COMLURB**, CNPJ nº 42.124.693/0001-74, contra **CONSTRUBAN LOGÍSTICA AMBIENTAL LTDA** (recuperação judicial); e o

(continua no verso)

Matrícula

219.750

ficha

05

verso

proprietário, **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, casado com **ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO**, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$364.540,18, incluindo outros imóveis.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331AG001134724PQ23J

Av.13 em 27 de junho de 2024

Prenotação 922.781 de 05 de junho de 2024.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 09 de maio de 2024, por ordem do MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Dr. Guilherme Duran Depieri, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (processo 1014690-50.2019.8.26.0002), e nos termos da decisão proferida em 26 de abril de 2024, pela MMª Juíza de Direito, Dra. Cinara Palhares, do referido Juízo, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.11 desta matrícula.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331TH001299944YR24E

(continua na ficha 06)

Matrícula

219.750

ficha

06

São Paulo,

16 de outubro de 2024



Av.14 em 16 de outubro de 2024

Prenotação 935.684 de 17 de setembro de 2024.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de setembro de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Heloisa Martins Alves do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Vicente, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Nilson Jeronymo da Silva, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 00025752020248260590), movida por **JOSÉ AMORIM DE SOUZA**, CPF nº 368.211.955-87, contra a detentora dos direitos de aquisição do imóvel, ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO, casada com UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, já qualificados, para constar que os direitos do fiduciante decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.95/203.818, deste Serviço Registral, mencionado na Av.2 desta matrícula, pertencentes a ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO e seu marido UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeada depositária a executada; dando-se à causa o valor de R\$48.559,72 (incluindo neste o valor de outros imóveis). **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 17/09/2024, À FL. 301 DOS AUTOS.**

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VR001384006AY24Y



(continua no verso)

Matrícula **219.750**

ficha **06**

verso

Av.15 em 11 de abril de 2025

Prenotação 955.567 de 18 de março de 2025.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 18 de março de 2025, e conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202501.0716.03777648-TA-560, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 07/01/2025, nos autos do Proc. 00001658120105020433, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.10 desta matrícula, DOS BENS pertencentes a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO e ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VQ001521713YV25J

Av.16 em 15 de abril de 2025

Prenotação 957.208 de 31 de março de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202503.2815.03922946-IA-411, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 28/03/2025, nos autos do Proc. 60696431020248090087, por solicitação do Superior Tribunal de Justiça de Goiania, Estado de Goiás, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para

(continua na ficha 07)

Matrícula

219.750

Ficha

07

São Paulo,

15 de abril de 2025

constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a **UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CI001524834EC258

Av.17 em 02 de setembro de 2025

Prenotação 971.611 de 23 de julho de 2025.

LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Procede-se a presente averbação, à vista do Mandado expedido em 11 de julho de 2025, pelo Juízo de Direito da 56ª Vara do Trabalho de São Paulo, TRT da 2ª Região e conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade número 202507.1512.02390827-TA-230, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15/07/2025, nos autos do Proc. 02289007820085020056, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS, objeto da Av.09, desta matrícula, pertencentes a **ROSIMAR CIPRIANO CARVALHO e UBIRATAN SEBASTIÃO DE CARVALHO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QR001642594YH259

(continua no verso)

Matrícula

219.750

ficha

07

verso

Av.18 em 28 de novembro de 2025

Prenotação 984.050 de 21 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 06 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Vicente, deste Estado, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Imissão (Proc. 0002575.20.2024.8.26.0590), e do requerimento datado de 19 de setembro de 2022, para constar que, nos termos da R.Sentença proferida em **10 de setembro de 2025**, transitada em julgado em 03 de outubro de 2025, devido a satisfação total da obrigação, **nos termos do artigo 924, II, do Código de Processo Civil** e da Decisão proferida em 06 de outubro de 2025, com força de termo de levantamento de penhora, pelo referido Juízo supra, fica CANCELADA a PENHORA objeto da Av.14 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FP001752731PP25V

