

MATRÍCULA  
204.164

FICHA  
01

CNM - 111278.2.0204164.35  
São Paulo, 29 de fevereiro de 2024

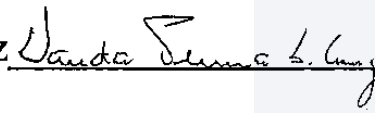
**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º Pavimento, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AJARANI", situado na Avenida Ajarani, nºs 418 e 422, no 38º Subdistrito - Vila Matilde, possui a área total da unidade de 78,57721m², área privativa coberta de 48,20m², área comum coberta de 27,31016m² (com o uso exclusivo de uma vaga indeterminada), área comum descoberta de 3,06705m², fração ideal de terreno de 0,05334. Sendo que na matrícula nº 14.928, foi registrada sob nº 16 a especificação de condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 058.227.0003-9 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** NAFTALI CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE BENS SPE LTDA, CNPJ nº 33.117.503/0001-09, com sede na Rua Joaquim Marra, 2030, Vila Talarico, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-13 na Matrícula nº 14.928, de 27 de março de 2020, deste.

Selo Digital: 111278311153460064650324W

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz   
Oficial

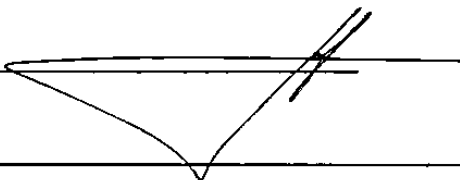
**AV-1/204.164 - TERMO DE ABERTURA**

Averbado em 29 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.503 de 02/02/2024

Selo Digital: 111278331153450064650324U

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Requerimento e Instrumento Particular de Especificação e Convenção de Condomínio, datados de 28 de agosto de 2023.

Jefferson Gonçalves Leme  
Escrevente Autorizado



**AV-2/204.164 - HIS2**

Averbado em 29 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.503 de 02/02/2024

Selo Digital: 111278331153440064650324W

Conforme Requerimento e Instrumento Particular de Especificação e

continua no verso

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
204.164

FICHA  
01

CNM 111278.2.0204164.35

VERSO

Convenção de Condomínio, datados de 28 de agosto de 2023, do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2020/05993-00, emitido em 25 de junho de 2020, e do Certificado de Conclusão nº 2023-80045-00, emitido em 13 de janeiro de 2023, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado como Habitação de Interesse Social - **HIS 2**, conforme artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

Jefferson Gonçalves Leme  
Escrevente Autorizado

**AV-3/204.164 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Averbado em 18 de março de 2026 - Prenotação nº 706.295 de 10/02/2026

Selo Digital: 111278331100380070629526W

Conforme requerimento datado de 11 de março de 2026 dos exequentes FELIPE MONTEIRO UEHARA, CPF nº 220.959.568-18 e VALERIA DE MOURA UEHARA, CPF nº 363.960.568-36, procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de execução de título extrajudicial, distribuída em 19 de setembro de 2025 e admitida em juízo, Processo nº 0047593-45.2025.8.26.0100 do Juízo Titular I - 12ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, movida pelos requerentes em face de DANIEL MONTALVO SOUZA, CPF nº 346.827.188-35, JOSE ROBERTO DE ARAUJO FELISMINO, CPF nº 343.949.978-28 e NAFTALI CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE BENS SPE LTDA, CNPJ nº 33.117.503/0001-09, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, conforme se comprova pela certidão expedida em 09 de fevereiro de 2026, tendo a causa o valor de R\$290.618,21.

Luciana Boccuzzi  
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02



MATRÍCULA

204.164

FICHA

02

CNM - 111278.2.0204164.35

São Paulo, 02 de abril de 2026

**AV-4/204.164 - PENHORA**

Averbado em 02 de abril de 2026 - Prenotação nº 709.794 de 24/03/2026

Selo Digital: 111278331113190070979426E

De conformidade com a certidão datada de 24 de março de 2026, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0047593-45.2025.8.26.0100, movida por VALERIA DE MOURA UEHARA, CPF nº 363.960.568-36 e FELIPE MONTEIRO UEHARA, CPF nº 220.959.568-18, contra NAFTALI CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE BENS SPE LTDA, CNPJ nº 33.117.503/0001-09, JOSE ROBERTO DE ARAUJO FELISMINO, CPF nº 343.949.978-28 e DANIEL MONTALVO SOUZA, CPF nº 346.827.188-35, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG, 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 12º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, em decorrência do ajuizamento de execução averbado sob nº 3, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$390.950,61, no qual está incluído o valor da penhora dos imóveis matriculados sob nºs 204.159, 204.169 e 192.631, deste.- Figurando como depositária:- NAFTALI CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE BENS SPE LTDA, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada