

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 24 de Fevereiro de 2003

IMÓVEL: "Uma área de terra situada na rua Jose Fedrigo, no 25, Vila Araújo, em Quitaúna, nesta cidade, com a área de 3.096,33m², com as seguintes medidas e confrontações:- Começa no ponto 1, alinhamento da rua José Fedrigo, junto ao muro da casa no 07 e a 21,10m. do alinhamento da rua Hakumi Omosako; daí segue em linha reta com azimute de 232º40'36" e numa distância de 20,22m. até encontrar o ponto 2, confrontando deste lado com a casa 07 da rua José Fedrigo; daí segue 2,43m. no mesmo alinhamento até a margem do córrego conhecido por Córrego Primavera, até encontrar o ponto 3, confrontando deste lado com a Congregação Cristã no Brasil; daí deflete à direita e segue, com azimute de 304º03'58" , à jusante do córrego conhecido por córrego Primavera numa distância de 6,43m. até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue, com azimute 317º48'15" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 6,94m. , até encontrar o ponto 5; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 320º13'36" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 11,46m. até encontrar o ponto 6; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 331º00'14" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 5,69m. até encontrar o ponto 7; daí deflete novamente à direita e segue, com azimute 333º34'10" , à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 9,53m, até encontrar o ponto 8; daí deflete novamente à direita e segue com azimute 357º04'14" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 9,39m. até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda e segue, com azimute 341º23'17" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 13,31m. até encontrar o ponto 10; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 338º41'00" , à jusante do córrego conhecido por Primavera numa distância de 10,75m. até encontrar o ponto 11; daí deflete novamente à esquerda e segue, com azimute 333º13'11" à jusante do córrego conhecido por Primavera, numa distância de 36,91m. até encontrar o ponto 12; daí deflete à direita e segue à montante do afluente do corrego conhecido por Primavera, com azimute 108º40'15" , numa distância de 18,43m. até encontrar o ponto 13; daí deflete novamente à direita e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 111º15'40" , numa distância de 25,40m. até encontrar o ponto 14; daí deflete à esquerda e segue à montante do afluente do córrego conhecido por Primavera, com azimute 73º22'06" , numa distância de 11,35m. até encontrar o ponto

(cont. no verso).

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

001

15; daí deflete à direita e segue, com azimute 181º57'09" e numa distância de 2,64m. até encontrar o ponto 16; confrontando deste lado com Cicero José dos Santos, daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 9,10m. com azimute 156º01'29", até encontrar o ponto 17; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 6,46m. com azimute 145º16'36", até encontrar o ponto 18; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo muro numa distância de 2,90m. com azimute 137º30'50", até encontrar o ponto 19; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 2,12m. com azimute 144º12'40", até encontrar o ponto 20; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 7,64m. com azimute 157º56'02" até encontrar o ponto 21; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 3,95m. com azimute 160º11'25" até encontrar o ponto 22; daí deflete novamente à direita e segue pelo muro numa distância de 13,45m. com azimute 213º13'45", até encontrar o ponto 23; daí deflete à esquerda e segue pelo muro numa distância de 1,33m. com azimute 188º11'27", até encontrar o ponto 24, confrontando deste lado desde o ponto 16 até o 24, com terreno da Igreja Cristã Metodista, prédio número 02 da rua José Fedrigo; daí deflete novamente à direita e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 5,02m. com azimute 216º24'48", até encontrar o ponto 25; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 4,02m. com azimute 190º45'03" até encontrar o ponto 26; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo numa distância de 3,81m. com azimute 169º25'35" até encontrar o ponto 27; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 3,87m. com azimute 153º06'13", até encontrar o ponto 28; daí deflete novamente à esquerda e segue pelo alinhamento da rua José Fedrigo, numa distância de 14,25m. com azimute 141º24'33" até encontrar o ponto 1, início da presente descrição.

CADASTRO:- 23214.64.86.3101.00.000.17.

PROPRIETÁRIO :- Não consta.

REGISTRO ANTERIOR:- Não consta.

O Escrevente autorizado,
(José Carlos Pereira).

O 1º Oficial Designado,
(Bel. Claudio Centella).

[Assinatura]

R. 1, em 24 de Fevereiro de 2.003.

(cont. na ficha02).

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

De conformidade com o MANDADO, subscrito em 08.05.2001, pelo Escrivão Diretor do 7º Ofício, devidamente assinado pela Dra. Ligida Donati Cajon, Juíza de Direito da 7ª Vara, ambos do Cível local; Aditado em 24 de agosto de 2001, extraído dos autos número 158/96, da Ação de Usucapião, requerida por NUNO VAIDERGORN, brasileiro, comerciante, Rg. n. 235.274-ssp-sp e Cic. 026.089.288-20, e sua mulher MINA VAIDERGORN, brasileira, do lar, Rg. 593.115-ssp-sp e Cic. em comum, casados no regime da comunhão universal de bens, no dia 08 de julho de 1935, residentes e domiciliados a rua Angelina Maffei Vita, n. 280, apto. 20, Edifício Dijon, verifica-se que por sentença de 30.03.2.001, transitada em julgado em 25.04.2001, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$4.000,00, passou para o domínio dos promoventes, a título de USUCAPIÃO. O Escrevente autorizado, (José Carlos Pereira).

CONTINUA NA FICHA

03

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

MATRÍCULA

FOLHA

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

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
70.238

FOLHA
003

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 02 de junho de 2014
CNS 11.152-6

Av. 2, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha expedido em 24 de abril de 2012, assinado digitalmente pela Dra. Elisabete Rodrigues Oliveira e Marco Aurélio Paoletti Martins Costa, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital/SP, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, processo nº 0517797-35.2000.8.26.0000, cuja sentença homologatória data de 22 de junho de 2011, transitada em julgado em 26 de julho de 2011 e Certidão de Óbito, expedida em 16 de fevereiro de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, Comarca da Capital/SP, extraída do termo nº 28561, lavrado às folhas 241, do livro C-65, a proprietária **FALECEU** no dia 10 de fevereiro de 2000.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 262.413, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº

231377

Av. 3, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal mencionado na averbação nº 2 e Certidão de Óbito, expedida em 17 de abril de 2001, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, Comarca da Capital/SP, extraída do termo nº 149711, lavrado às folhas 271-V, do livro C-313, o proprietário **FALECEU** no dia 31 de março de 2001.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 262.413, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº

231377

R. 4, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 2, em virtude do falecimento dos proprietários Nuno Vaidergorn, e sua esposa Mina Vaidergorn, CPF/MF nº 147.825.118-25, o imóvel matriculado, avaliado em R\$73.920,00, foi **ATRIBUIDO** a herdeira filha: **BETTY VAIDERGORN FEFFER**, brasileira, do lar, RG nº 2.009.990-SSP/SP, CPF/MF nº 011.769.348-05, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MAX FEFFER**, brasileiro, industrial, RG nº 846.575-SSP/SP, CPF/MF nº 006.296.428-34, residentes e domiciliados na Praça General San Martin, nº 92, São Paulo/SP.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvano Soares).

Prot. Oficial 262.413, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº

231377

Av. 5, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha expedido em 18 de novembro de 2013, aditado em 04 de dezembro de 2013, assinado digitalmente pela Dra. Silvana Aparecida

Continua no Verso

VERSO

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

003

Cambráia dos Santos, MM^a. Juíza de Direito da 1^a Vara da Família e Sucessões da Comarca da Capital/SP, extraído dos autos da Ação de Inventário e Partilha, processo nº 0035478-32.2001.8.26.0100, cuja sentença homologatória data de 29 de outubro de 2013, transitada em julgado em 31 de outubro de 2013 e Certidão de Óbito, expedida em 04 de abril de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, Comarca da Capital/SP, extraída do termo nº 029580, lavrado às folhas 064, do livro C-069, o proprietário **FALECEU** no dia 02 de abril de 2001.

A Escrevente Autorizada *Karina Silveira Soares* (Karina Silveira Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº

231378

R. 6, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 5, em virtude do falecimento do proprietário Max Feffer, o imóvel matriculado, avaliado em R\$140.134,44, foi **PARTILHADO** entre a viúva meeira: **BETTY VAIDERGORN FEFFER**, já qualificada; e entre os herdeiros filhos: **DAVID FEFFER**, brasileiro, industrial, RG nº 4.617.720-6-SSP/SP, CPF/MF nº 882.739.628-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 1.606, Livro 3, no 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/SP, com **ANA FEFFER**, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 11.221.146-SSP/SP, CPF/MF nº 882.739.628-49, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 9º andar, São Paulo/SP; **DANIEL FEFFER**, brasileiro, advogado, RG nº 4.617.718-SSP/SP, CPF/MF nº 011.769.138-08, casado sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 7.381, Livro 3, no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, com **RENATA HAUPTMANN FEFFER**, brasileira, de prendas domésticas, RG nº 9.370.537-2-SSP/SP, CPF/MF nº 106.636.588-10, residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, nº 145, São Paulo/SP; **JORGE FEFFER**, brasileiro, industrial, RG nº 4.617.719-SSP/SP, CPF/MF nº 013.965.718-50, casado sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 7.417, Livro 3, no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, com **PATRICIA HENRIQUES FEFFER**, brasileira, médica, CRM/SP nº 0607641-7 (IFP), CPF/MF nº 000.833.927-93, residentes e domiciliados na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 9º andar, São Paulo/SP; e **RUBEN FEFFER**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG nº 16.988.323-1-SSP/SP, CPF/MF nº 157.423.548-60, residentes e domiciliados na Rua Roberto Caldas Kerr, nº 151, Edifício Grazeira, 4º andar, São Paulo/SP; **cabendo a viúva, a parte ideal corresponde a 50% do imóvel, avaliada em R\$70.067,24; e a cada**

Continua na Ficha Nº 4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA
70.238

FOLHA
004

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Data: 02 de junho de 2014
CNS 11.152-6

herdeiro filho a parte ideal de 12,5% do imóvel, avaliada em R\$17.516,80.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº **231378**

Av. 7, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 5, os herdeiros filhos constantes do registro nº 6, foram gravados com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº **231378**

Av. 8, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 5 e Certidão de Casamento, expedida em 17 de março de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito Jardim América, Comarca da Capital/SP, Matrícula: 122721 01 55 1993 2 00049 010 0010548-60, o co-proprietário Jorge Feffer **SEPAROU-SE** por sentença proferida em 29 de outubro de 2002, transitada em julgado.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº **231378**

Av. 9, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 5 e Certidão de Casamento mencionada na averbação nº 8, o estado civil do co-proprietário Jorge Feffer, foi convertido para **DIVORCIADO**, por sentença proferida em 13 de março de 2006, transitada em julgado.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvino Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº **231378**

Av. 10, em 02 de junho de 2014.

Conforme Formal de Partilha mencionado na averbação nº 5 e Certidão de Casamento expedida em 17 de março de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito da Capital/SP, Matrícula: 112375 01 55 2009 2 00085 073 0005686 91, o co-proprietário Ruben Feffer **CASOU-SE** sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº 10.848, Livro 3, no 10º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, com Flavia Garreta Prats Caniato, passando ela a assinar: **FLAVIA PRATS CANIATO FEFFER**, brasileira, jornalista, RG nº 23.825.491-4-SSP/SP, CPF/MF nº 195.202.258-46.

Continua no Verso

VERSO

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

004

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 262.414, em 21 de maio de 2014. Microfilme nº

231378

R. 11, em 13 de maio de 2015

Conforme Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, datado e assinado pelos contratantes e testemunhas em 25 de março de 2.015, com firmas reconhecidas, os proprietários Betty Vaidergorn Feffer, empresária, RG nº 2.009.990-3-SSP/SP; David Feffer, empresário, assistido de sua esposa Ana Feffer, CPF/MF nº 084.866.638-06; Daniel Feffer; Jorge Feffer, administrador de empresas, RG nº 4.617.719-X-SSP/SP; e Rubens Feffer, empresário, casado com Flávia Prats Caniato Feffer, todos já qualificados, **PROMETERAM VENDER** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$157.000,00, à **MARZA BERNARDES MACHADO**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 22.652.274-X-SSP/SP, CPF/MF nº 127.735.538-02, residente e domiciliada na Rua Acácia, nº 595, Jardim das Flores, nesta cidade; a ser pago da seguinte forma: R\$55.000,00, pago neste ato e R\$102.000,00 em 36 parcelas mensais e sucessivas, acrescidas da taxa de juros, calculados conforme a Tabela Price, para este parcelamento ajustados à razão de 0,85%a.m, do que resulta o valor de parcela mensal de R\$3.300,00 cada uma delas, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2.015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, totalizando o saldo devedor de R\$118.800,00, sendo as parcelas corrigidas mensalmente e de forma não cumulativa pelo IGP-M/FGV, com as demais condições constantes no título.

A Escrevente Autorizada *Karina Silvano Soares* (Karina Silvino Soares).

Prot. Oficial 274.168, em 09 de abril de 2015. Microfilme nº

241761

Av. 12, 16 de abril de 2.024.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 5º Ofício Cível da Comarca local, em 25 de março de 2.024, através do sistema "penhora online" extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Ordem n. 0005141-46.2023.8.26.0405, em que **ESTELA MARIS PIVA**, CPF/MF n. 079.277.778-66, e **RAFAEL NARCISO FERREIRA**, CPF/MF n. 291.845.188-63, movem em face de **MARZA BERNARDES MACHADO**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$56.303,52, tendo sido nomeada depositária: Marza Bernardes Machado, já qualificada.

Jonatan Garcia Moura da Silva
Escrevente

Jonatan Garcia Moura da Silva

continua na ficha 5

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 16 de abril de 2024.

CNS 11.152-6

Prot. 429.127, 25 de março de 2.024.

Av.13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 22 de outubro de 2024.

Conforme Protocolo de Indisponibilidade 202410.1113.03636727-IA-600, arquivado na pasta 134 sob n. 049, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP/SP, extraído dos autos do processo 1001611-32.2022.5.02.0385, disponível eletronicamente na Central de Indisponibilidade em **11 de outubro de 2024**, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da compromissária **MARZA BERNARDES MACHADO**, já qualificada.

Selo digital 1115263G1000000073078424R

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 442.696 de 14 de outubro de 2024.

Av.14 - PENHORA

Em 02 de maio de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca local, em 23 de abril de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0005535-58.2020.8.26.0405, em que **DOROTEIA DE MORAIS ALVES**, CPF 063.884.948-97, e **ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA**, CPF 116.460.278-09, movem em face de **LUIZ CARLOS ALVES**, CPF 053.606.058-47, e **MARZA BERNARDES MACHADO**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$2.088.520,44, tendo sido nomeado depositário: Luiz Carlos Alves, já qualificado.

Selo digital 111526331000000082249125P

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 452.981 de 23 de abril de 2025.

Av.15 - PENHORA

Em 10 de junho de 2025.

Conforme Certidão expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca local, em 29 de maio de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 0013870-27.2024.8.26.0405, em que **ELQUIA DE MORAIS ALVES SILVA**, CPF 116.460.278-09, move em face de **MARZA BERNARDES MACHADO**, já qualificada, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$1.500.731,98, tendo sido nomeada depositária: Marza Bernardes Machado, já qualificada.

Selo digital 111526331000000083921825E

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 455.144 de 30 de maio de 2025.

Av.16 - PENHORA

Em 08 de outubro de 2025.

continua no verso

MATRÍCULA

70.238

FOLHA

05

VERSO

Conforme Certidão expedida pelo 5º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 22 de setembro de 2025, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem 1122625-49.2019.8.26.0100, em que **IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A.**, CNPJ 33.337.122/0001-27, move em face de **MARZA BERNARDES MACHADO**, já qualificada, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$111.164,06, tendo sido nomeada depositária: Marza Bernardes Machado, já qualificada.

Selo digital 111526331000000088880625Y

Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy

Prenotação 461.928 de 22 de setembro de 2025.

Mayara

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