

matricula

=33.809=

ficha

=001=

Cotia, 23 de NOVENBRO de 1983.

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRAS, sem denominação especial, situada no Sítio Santa Rosa, no Bairro do Ribeirão, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, à margem esquerda da Água do Pomar e 431,88 metros da respectiva vertente, tendo início na margem esquerda da referida água do pomar à 17,00 metros do marco C-18 e segue com rumo de 70º 38' NW em 152,63 metros por uma cerca de arame, até o marco T-4 de concreto, confrontando com Walter Chicca, deste ponto, quebra à direita, com rumo de 19º 31' NE em 160,16 metros até um outro marco de concreto B-6, daí quebra novamente à direita e segue com rumo 89º 35' NE em 78,00 metros, até encontrar o marco de concreto C-12, cravado junto à mesma água do pomar, confrontando-se ainda com Walter Chicca, deste segue pela dita água à montante numa extensão de 219,09 metros até o ponto inicial desta descrição, confrontando com Ricardo Chicca, encerrando a área total de 22.677,54 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 23152-53-91-0001-00-000-1. -

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 152.574, do Décimo Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo. -

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ FELISANTTI, casado. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO: FERNANDO TEODORO ALVES. -

D:Cr\$560,00. Est:Cr\$112,00. Apos:Cr\$112,00. Total:Cr\$784,00. -

Av.01/Matricula nº 33.809, em 23 de NOVENBRO de 1.983. -

A requerimento do interessado, firmado aos 23 de novembro de 1.983, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo, e conforme se verifica da certidão nº 407/83, expedido aos 23/11/1.983, pela Prefeitura Municipal local, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel retro matriculado foi construída anteriormente ao ano de 1.966, uma casa residencial, com a área total de 420,00 metros quadrados, a qual foi atribuída o valor de Cr\$2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros).

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cr\$2.800,00. Est:Cr\$560,00. Apos:Cr\$560,00. Total:Cr\$3.920,00.-

= continua no verso =

matricula

=33.809=

ficha

=01=verso

R.02/Matrícula nº 33.809, em 23 de NOVEMBRO de 1.983. -

TÍTULO:- PARTILHA. -

Nos termos do formal de partilha passado aos 08 de outubro de 1.981, pelo Juízo de Direito da Quinta Vara da Família e das Sucessões da comarca da Capital do Estado de São Paulo, extraído dos autos nº 1.783/79 de inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ FELISATTI, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Dr. Fernando Acayaba de Toledo, homologado por sentença proferida aos 14 de Agosto de 1.981, pelo mesmo Juiz, transitada em julgado, o IMÓVEL objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$301.452,00 (trezentos e um mil e quatrocentos e cinquenta e dois cruzeiros) foi partilhado na proporção de 1/3 (um terço) à cada um dos seguintes herdeiros:- SANDRA TERESA MARON, do lar, RG. nº 3.037.005, residente e domiciliada à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 268, aptº. 11, em São Paulo - Capital, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com FERNANDO ANTONIO GRAVATA MARON, advogado, inscrito na OAB sob o nº 13242; ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob o nº 021.846.138-00;- ANA LUISA FELISATTI GONÇALVES PEREIRA, do lar, RG. nº 3.800.377, residente e domiciliada à Alameda Itú, nº 1.030, 1º andar, aptº. 1-B, na cidade de São Paulo, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ HORÁCIO CINTRA GONÇALVES PEREIRA, Juiz de Direito, RG. nº 2.790.740; ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob o nº 021.209.178-68; e, JOSÉ ETIENE FELISATTI, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade, RG. nº 4.130.980, inscrito no CPF/MF. sob o número 308.116.438-91, residente e domiciliado à Rua Bernardo de Souza, nº 196, Mogi-Guaçu, Estado de São Paulo, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com LILIAM ATHAYDE FELISATTI, brasileira, funcionária pública estadual, RG. nº 8.799.285, inscrita no CPF/MF. sob o nº 850.058.438-68. Valor venal:- Cr\$1.794.357,19. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cr\$13.860,00. Est:Cr\$2.772,00. Ap:Cr\$2.772,00. T:Cr\$19.404,00.-

R.03/Matrícula nº 33.809, em 21 de DEZEMBRO de 1.983. -

TÍTULO:- CONTRATO DE VENDA E COMRA. -

= continua à ficha nº 02 =

matricula

=33.809=

ficha

=002=

Cotia, 23 de NOVEMBRO de 1985.

(CONTRA). -

Pela escritura pública lavrada aos 30 de novembro de 1.983, - às folhas 84, do livro nº 2.084, no 22º Cartório de Notas da comarca de São Paulo - Capital, os proprietários SANDRA TERESA MARON e seu marido FERNANDO ANTONIO GRAVATÁ MARON, ANA LUISA FELISATTI GONÇALVES PEREIRA e seu marido JOSÉ HORÁCIO CINTRA GONÇALVES PEREIRA, e, JOSÉ ETIENE FELISATTI e sua mulher LILLIAM ATHAYDE FELISATTI, retro qualificados, COMPROVETERAM - SE VENDER à MA KIN FU, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade, RG. nº 3.351.701 SP., inscrito no CPF/MF. sob o nº 526.261.488-49, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com KATSUKO KIMURA MA, residente e domiciliado à Rua Divino Salvador, nº 61, em São Paulo - Capital, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros) pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES.

D:Cr\$131.418,00. E:Cr\$26.284,00. Ap:Cr\$26.284,00. T:Cr\$183.986,00

Av.4-M.33.809, em 15 de maio de 1985.

Procede-se a presente, nos termos do requerimento formulado - pela Prefeitura Municipal de Cotia, datado de 13 de maio de 1985, para ficar constando que em parte do imóvel objeto da presente, com a área total de 3.416,00 m2. (tres mil, quatrocentos e dezesseis metros quadrados), foi aberta a Rua denominada "RUA DOS LAGOS DE SANTA ROSA", com 14,00 metros de largura e 244,00 metros de extensão, tudo conforme faz prova o Decreto da referida Prefeitura, número 259/85, datado de 22 de janeiro de 1985.-

O Escrevente Autº Mário Miguel Hoffart (Mário Miguel Hoffart).--

D.:Cr\$2.200 - Est.Cr\$594 - Ap.Cr\$440.-

Av.5-M.33.809, em 29 de maio de 1985.-

Procede-se a presente, nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que FICA CANCELADA a averbação

(segue no verso).-

matricula

33.809

ficha

01 verso

a averbação número 04, retro, tendo em vista que a mesma foi procedida indevidamente na presente, quando ao certo deveria ter sido feita na transcrição número 3.903, do Livro 3-C, deste Cartório, o que é procedida nesta data, esclarecendo outros sim, que em virtude do imóvel objeto da presente ser confrontante com o imóvel da referida transcrição, e com a abertura da RUA DOS LAGOS DE SANTA ROSA no imóvel da mesma, o imóvel retro descrito passa a ter acesso por referido logradouro público,

O Escrevente Autº Mario Miguel Hoffart (Mario Miguel Hoffart).

Custas: Nihil.-

R.6-M-33.809, em 23 de outubro de 1.985. -

TITULO: Venda e compra. -

Pela escritura pública lavrada aos 05.08.1985, às fls. 176, do livro 2.197, no 22º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, os proprietários SANDRA TERESA MARON e seu marido FERNANDO ANTONIO GRAVATA MARON, ANA LUISA FELISATTI GONÇALVES PEREIRA e seu marido JOSE HORÁCIO GINTRA GONÇALVES PEREIRA e JOSE ETIENE FELISATTI e sua mulher LILLIAM DELCOL ATRAYDE, retro - qualificados, transmitiram por venda feita à MA KIN FU, também já qualificado, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$119.345.840.

O Esc. Autº: ANEZIO R. SIMÕES. -

D:R\$1453.200. Est:R\$392.364. Ap:R\$290.640.-

Av.07, em 26 de janeiro de 2011.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que no verso desta ficha o número correto é 02, e não como ficou constando.-

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digital. EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
segue ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

33.809

ficha

03

de Cotia

Cotia,

de

de

R.08, em 26 de janeiro de 2011.-

DOAÇÃO. -

Pela escritura pública, lavrada aos 05 de outubro de 2010, as pag. 255 do livro nº 2218 do 10º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, os proprietários, MA KIN FU e sua mulher KATSUKO KIMURA MA, já qualificados, **doaram a nua propriedade** o imóvel desta matrícula a **LILIAM MA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 26.530.082-4-SSP/SP, CPF/ME nº 280.028.268-17, residente e domiciliada na Avenida Jacutinga, nº 635, aptº 141, Indianópolis, São Paulo-SP, sendo atribuído para efeitos o valor de R\$84.406,56, valor atribuído para efeito de emolumentos R\$56.271,04 (2/3). Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 523,94

R.09, em 26 de janeiro de 2011.-

USUFRUTO. -

Pela mesma escritura pública mencionada no R.08 desta, **MA KIN FU**, e sua mulher **KATSUKO KIMURA MA**, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel desta matrícula, sendo atribuído o valor de R\$28.135,52 (1/3).-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 410,49

Av.10, em 26 de janeiro de 2011.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS.-

Pela autorização contida na escritura pública mencionada no R.08 desta, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula fica gravado com as **cláusulas vitalícias de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos.

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

segue verso...

Prot. 185.352

matrícula

-33.809-

ficha

03

verso

Av.11, em 25 de março de 2011.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que a qualificação de **KATSUKO KIMURA MA** é brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade **RG. nº 4.221.948-SP**, inscrita no **CPF/MF nº 215.411.538-12**, conforme provam os documentos apresentados no Tabelionato.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)

Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

Av.12, em 25 de março de 2011.-

RENÚNCIA AO USUFRUTO.-

Pela escritura pública lavrada em 04 de março de 2011, fls. 279 do livro nº 2.243, do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que os usufrutuários **MA KIN FU**, e sua mulher **KATSUKO KIMURA MA**, já qualificados, **renunciaram ao usufruto vitalício registrado sob o nº 09 desta**, consolidando a plena propriedade do imóvel à nú proprietária **LILIAM MA**, já qualificada. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$ 28.135,52.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)

Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 140,81

Prot. 186.902

Av.13, em 06 de junho de 2011.-

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA.-

Pela escritura publica lavrada em 04 de maio de 2011, á pag. 007, do livro 2272, do 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, procede-se a presente para constar que **MA KIN FU** e sua esposa **KATSUKO KIMURA MA**, já qualificados, autorizaram o **cancelamento das cláusulas vitalícias de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade** averbadas sob nº10 da presente.

EU, _____ (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente
-segue na ficha 04-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-33.809-

04

Cotia, de

autorizado, digitei. EU, (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente
autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$10,91

Prot.189.155

Av.14,em 03 de janeiro de 2012.-

CASAMENTO. -

Pelo requerimento adiante mencionado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **JÉFERSON ANTÔNIO SIQUEIRA CAETANO** e **LILIAM MA**, realizado em 27 de dezembro de 2003, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento casamento matrícula: 115303-01-55-2003-2-00043-182-0012696-04, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, Município e Comarca de São Paulo/SP, assinando a mulher o nome de solteira.

EU (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

Av.15, em 03 de janeiro de 2012. -

DIVÓRCIO. -

Pelo requerimento firmado em 18 de outubro de 2011, em São Paulo, e conforme prova a averbação feita em 13 de janeiro de 2011, à margem do assento de casamento matrícula: 115303 01 55 2003 2 00043 182 0012696-04, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, Município e Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente para constar que nos termos da r. sentença proferida em 09 de março de 2006, transitada em julgado, fica dissolvida a sociedade conjugal do casal **JÉFERSON ANTÔNIO SIQUEIRA CAETANO** e **LILIAM MA** ficando em consequência o estado civil alterado para **divorciados**.-

EU (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

- segue verso -

matrícula

-33.809-

ficha

-04-

verso

Av.16, em 03 de janeiro de 2012.-

CAUÇÃO.-

Pelo instrumento particular de locação firmado em 14 de março de 2011, em São Paulo-SP, e Termo Aditivo de Contrato de Locação firmado em 29 de agosto de 2011, em São Paulo, a proprietária, LILIAM MA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **CAUÇÃO** em favor de **NILO DA ROCHA FERREIRA**, brasileiro, casado, industrial, RG nº 320.984, CPF/MF nº 003.441.929-20, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - Paraná, para garantia das obrigações decorrentes da locação em favor de **VERSA SERVIÇOS EDUCACIONAIS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.083.188/0001-20, do imóvel com finalidade não residencial situado na Rua Caramuru, nº 485, Bairro da Saúde, CEP: 04138-002, com o prazo de 60 meses, com início em 28 de março de 2011 e término em 27 de março de 2016, sendo o valor mensal do aluguel de R\$ 22.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor atribuído para efeitos fiscais: R\$ 1.320.000,00.-

EU _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.
D.R\$ 738,13 Prot.196.830 – R.O.M.-

Av.17, em 17 de junho de 2013.-

MANDADO.-

Em cumprimento ao R. Mandado, passado em 27 de maio de 2013, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, assinado digitalmente pelo Dr. Seung Chul Kim. Juiz de Direito, extraído nos autos do processo nº 0004045-96.2011.8.26.0152 - Mandado nº 152.2013/011424-2, procede-se a presente para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de nua propriedade do imóvel desta matrícula, pertencentes a LILIAM MA, bem como direitos de usufrutuários de MA KIN FU e KATSUKO KIMURA MA, já qualificados.-

O Escrevente Autorizado, _____ Bel. PAULO TARCISO ALVES.
Prot.215.605-RR

SEGUÍ FICHA 05...

matrícula

-33.809-

ficha

05

de Cotia

Cotia,

de

de

Av.18, em 02 de setembro de 2013.

CORREÇÃO.-

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme se verifica dos documentos apresentados e microfilmados sob nº 215.605, para constar que nos autos de Cautelar Inominada, requerida por CLÓVIS DOS REIS FERREIRA E OUTROS em face de MA KIN FU E OUTROS, processo nº 0003413.32.2011.8.26.0003, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara, São Paulo/Capital, e Carta Precatória registrada sob nº 0004045-96.2011.8.26.0152 na 1ª Vara Cível de Cotia-SP, foi concedida a **liminar declarando a INEFICÁCIA da DOAÇÃO** registrada sob nº 08-retro, concedendo, ainda, liminar de **ARRESTO**, em caráter cautelar, tornando indisponíveis os direitos da nua propriedade e usufruto objeto dos registros nºs 08 e 09 retro, e não como ficou constando na Av.17 desta.

O Escrevente autorizado

(Bel. PAULO TARCISO ALVES)

Av.19, em 19 de junho de 2015.-

PENHORA.-

Nos termos da Certidão expedida em 15 de junho de 2015, às 11:34:09 horas, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro do Jabaquara, Vara do 1º Ofício Cível, extraída dos autos do processo nº0022084-40.2010, da Ação de Execução Cível, tendo como exequente: **CLOVIS DOS REIS FERREIRA**, CPF/MF nº 262.193.168-51, e, executados: **KATSUKO KIMURA MA**, CPF/MF nº 215.411.538-12, e, **MA KIN FU**, CPF/MF nº 526.261.488-49, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **penhorado** (Protocolo Penhora OnLine: PH000092926), para garantia da dívida no valor de R\$ 2.161.374,35, tendo sido nomeados depositários: Katsuko Kimura e Ma Kin Fu, já qualificados. A medida cautelar de Arresto mencionada na Av.18, tem relação com a posterior ação de execução que ensejou a constrição judicial de penhora objeto desta averbação, conforme pesquisa efetuada no site do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e documentos digitalizados sob o nº 215.605 deste Registro Predial, sendo que a exordial que iniciou a cautelar, foi distribuída por dependência do processo de execução.

O escrevente autorizado

(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)

D. R\$ 639,07 (20%)

Prot. 242.527 - R.O.M