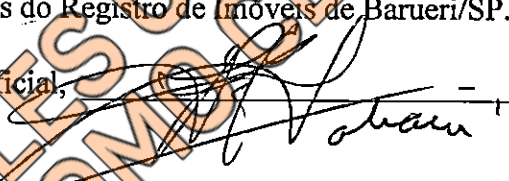


IMÓVEL: Terreno designado lote nº 08 (oito) da quadra "G", do loteamento denominado "Palos Verdes", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve e caracteriza: mede 25,77m (vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Rua Hermes Salgado de Vasconcelos; do lado direito de quem olha da via pública mede 50,00m (cinquenta metros) confinando com os limites do lado nº 09 da mesma quadra; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 50,00m (cinquenta metros) confinando com os limites do lote nº 07 também da mesma quadra; e nos fundos mede 15,52m (quinze metros e cinquenta e dois centímetros) confinando com os limites de uma área verde, encerrando um área total de 1.035,00m² (um mil e trinta e cinco metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.50.25.0523.00.000-3.

PROPRIETÁRIOS: **ADRIANO SEGAL**, brasileiro, separado judicialmente, psiquiatra, RG nº 13.801.052-SSP/SP, CPF nº 045.492.628-69; e **DEBORA KINOSHITA KUSSUNOKI**, brasileira, divorciada, psiquiatra, RG nº 13.090.133-SSP/SP, CPF nº 088.624.648-27, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Macunis nº 612, casa 01, na cidade de São Paulo/SP.

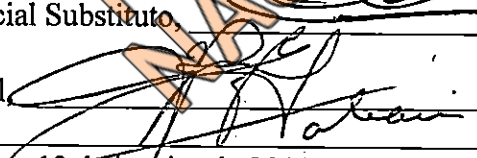
REGISTRO ANTERIOR: R-11/M-7.509 de 18/02/2003 (estando o loteamento registrado sob nº 01 feito em 03/12/1976 na matrícula nº 4.470), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 12 de janeiro de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 12 de janeiro de 2011.

Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação nº 10 feita em 18 de fevereiro de 2003 na matrícula nº 7.509, do Registro de Imóveis de Barueri/SP, para consignar que no loteamento denominado "PALOS VERDES", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 8.825 de 20/12/2010).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 12 de janeiro de 2011.

Por escritura datada de 20 de dezembro de 2010, do Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia/SP, livro nº 408, fls. 195/197, **ADRIANO SEGAL** e **DEBORA KINOSHITA KUSSUNOKI**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **ALBERTO PEREIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 14.922.157-5-SSP/SP, CPF nº 667.436.488-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.376 no livro 03 – Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Cotia/SP, com **MARIA MAGALY DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileira, professora musicista, RG nº 13.436.567-7-SSP/SP, CPF nº 052.820.728-82, residentes e domiciliados na Rua Pedro Taques nº 85, Parque Dom Henrique, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$200.000,00. Valor Venal de R\$101.804,11. (Protocolo nº 8.825 de 20/12/2010).

matrícula

3.084

GERAL

ficha

01

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 03 de junho de 2020.

Por escritura datada de 24 de junho de 2019, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3904, fls. 201/209, foi acordado o **DIVÓRCIO DIRETO** do casal **ALBERTO PEREIRA** e **MARIA MAGALY DE OLIVEIRA PEREIRA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA MAGALY DE OLIVEIRA**, conforme prova Certidão de Casamento (matrícula nº 119222.01.55.1991.2.00022.263.0006772-93), expedida em 27/06/2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cotia/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 92.776 de 20/05/2020).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-04 em 03 de junho de 2020.

Por escritura datada de 24 de junho de 2019, do 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3.904, fls. 201/209, que instrumentalizou o Divórcio do casal **ALBERTO PEREIRA** e **MARIA MAGALY DE OLIVEIRA**, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$1.600.000,00, foi atribuído para o divorciando **ALBERTO PEREIRA**, residente e domiciliado na Rua Hermes Salgado de Vasconcelos nº 141, lote 08, quadra G, Condomínio Palos Verdes, nesta cidade, já qualificado. Valor venal R\$1.119.331,61 (Protocolo nº 92.776 de 20/05/2020).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 09 de julho de 2020.

Verifica-se a construção do prédio residencial situado na Rua Hermes Salgado de Vasconcelos s/nº (sem numeração oficial), com 651,04m² de área construída, conforme prova o Auto de Conclusão, o qual tem validade de Habite-se nº 06/13, expedido em 25/01/2013, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 001102020-88888614, expedida em 16/06/2020, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R\$812.973,83. Valor da construção R\$1.155.491,83 atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002, nos termos do requerimento datado de 22/05/2020, na cidade de Cotia/SP. (Protocolo nº 93.044 de 22/06/2020).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-06 em 30 de julho de 2020.

Por instrumento particular datado de 18 de junho de 2020, na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ALBERTO PEREIRA**, residente e domiciliado na Alameda dos Jurupis nº 896, apto 78, bloco A, Moema, na cidade de São Paulo/SP, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 11.489.344/0001-22, neste ato representada por **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista nº 1.842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$1.200.000,00 pagável no prazo de 36 meses, com

continua na ficha nº 02

juros de 1,30% a.m. + SELIC, correspondendo na data do título a R\$48.933,33 + SELIC o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 18/07/2020. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título como devedora: **MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 03.210.543/0001-21, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.656, 3º andar, conjunto B, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 93.070 de 24/06/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 05 de janeiro de 2021.

Fica cancelado o R-06 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, autorizada pela credora **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, nos termos do instrumento particular datado de 19/11/2020, na cidade de São Paulo/SP e requerimento datado de 01/12/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 95.242 de 01/12/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-08 em 05 de janeiro de 2021.

Por instrumento particular datado de 19 de novembro de 2020, na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ALBERTO PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº 11.489.344/0001-22, neste ato representada por **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 03.317.692/0001-94, com sede na Avenida Paulista nº 1.842, 1º andar, Torre Norte, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$2.082.776,38 pagável no prazo de 36 meses contados a partir da data deste contrato, com a possibilidade de vencimento antecipado, com juros de 1,30% a.m. + SELIC. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. Consta do título como devedora: **MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 03.210.543/0001-21, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.656, 3º andar, conjunto B, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 95.243 de 01/12/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

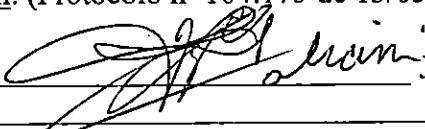
Av-09 em 06 de janeiro de 2022.

Foi distribuída em 26 de novembro de 2021 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1129079-74.2021.8.26.0100, à 23ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP, valor da causa de R\$523.517,64, requerido por **BANCO SOFISA S.A**, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, em face de **MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**; **ALBERTO PEREIRA**, ambos já qualificados; e **EULER MENDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 783.049.116-04, nos termos da certidão expedida em 26 de novembro de 2021, pela 23ª Vara Cível do Foro de São Paulo/SP, nos termos do requerimento do exequente datado de 14 de dezembro de 2021, na cidade de São Paulo/SP. A presente é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 101.708 de 15/12/2021).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

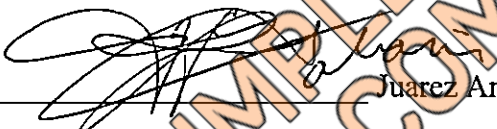
Av-10 em 03 de junho de 2022.

Foi distribuída em 30 de novembro de 2021 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1129098-80.2021.8.26.0100, à 5ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, valor da causa de R\$93.799,29, requerido por **BANCO SOFISA S.A.**, CNPJ nº 60.889.128/0001-80, em face de **ALBERTO PEREIRA; EULER MENDES DE OLIVEIRA; e MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**, todos já qualificados, nos termos da certidão expedida em 12 de abril de 2022, pela 5ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos termos do requerimento do exequente datado de 10 de maio de 2022, na cidade de São Paulo/SP. A presente é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 104.175 de 13/05/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

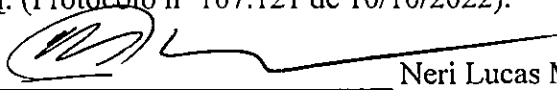
Av-11 em 07 de junho de 2022.

Foi distribuída em 17 de janeiro de 2022 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1002795-84.2022.8.26.0100, à 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, valor da causa de R\$891.072,50, requerido por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA; EULER MENDES DE OLIVEIRA; ALBERTO PEREIRA**, todos já qualificados; e **ANA PAULA AMARAL DE OLIVEIRA**, CPF nº 906.651.806-59, nos termos da certidão expedida em 29 de março de 2022, pela 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos termos do requerimento do exequente datado de 09 de maio de 2022, nesta cidade. A presente é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 104.105 de 10/05/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-12 em 25 de outubro de 2022.

Foi distribuída em 08 de abril de 2022 a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 1034943-51.2022.8.26.0100, à 33ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, valor da causa de R\$166.476,00, requerido por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em face de 1) **ALBERTO PEREIRA**; 2) **EULER MENDES DE OLIVEIRA**; e 3) **MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA**, todos já qualificados, nos termos da certidão expedida em 29 de junho de 2022, pela 33ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, nos termos do requerimento do exequente datado de 07/10/2022, na cidade de São Bernardo do Campo/SP. A presente é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 107.121 de 10/10/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-13 em 30 de novembro de 2022.

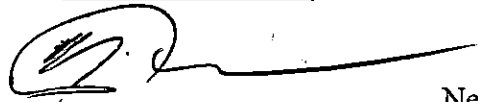
Por escritura datada de 10 de outubro de 2022, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 689, fls. 159/164, **ALBERTO PEREIRA**, residente e domiciliado na Avenida dos Aratãs nº 400, Apto. 14, Moema, na cidade de São Paulo/SP, já qualificado, transmitiu a título de dação em pagamento todos os seus direitos aquisitivos de que é titular sobre o imóvel objetos dos R-04 e 08 desta matrícula a RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, fundo de investimento inscrito no CNPJ nº 11.489.344/0001-22, neste ato representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 03.317.692/0001-94, NIRE nº 35300485238, com sede na Avenida Paulista nº 1.842, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, representada na forma do

continua na ficha nº 03

3.084

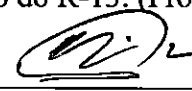
03

título, pelo valor de R\$1.399.402,87. Consta do título como devedora anuente: MAP CONCRETO E CONSTRUÇÕES LTDA. Foi apresentado requerimento subscrito pela adquirente declarando ciência das averbações premonitórias sob nºs 09, 10, 11 e 12. Valor Venal do ITBI de R\$1.399.402,87. (Protocolo nº 107.291 de 14/10/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

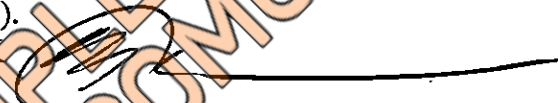
Av-14 em 30 de novembro de 2022.

Fica cancelado o R-08 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude do imóvel ter sido consolidado no patrimônio do credor fiduciário **RED PERFORMANCE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, representado por sua administradora **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, conforme escritura objeto do R-13. (Protocolo nº 107.291 de 14/10/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

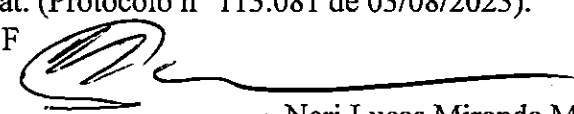
Av-15 em 18 de agosto de 2023.

Fica cancelada a Av-10 referente a averbação premonitória do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 26/05/2023, pela 5ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Coube de Carvalho, conforme decisão transitada em julgado em 23/06/2023. (Protocolo nº 112.274 de 30/06/2023).
selo: 148429331FX0001910011F23K

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

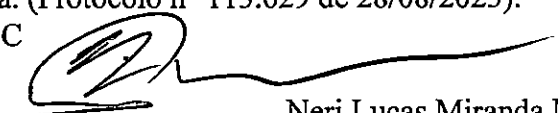
Av-16 em 28 de agosto de 2023.

Fica cancelada a Av-11 referente a averbação premonitória do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 31/07/2023, pela 16ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Bernardi Bacarat. (Protocolo nº 113.081 de 03/08/2023).
selo: 148429331OC000192438CQ23F

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-17 em 22 de setembro de 2023.

Fica cancelada a Av-09 referente a averbação premonitória do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 25/08/2023, pela 23ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Vítor Gambassi Pereira. (Protocolo nº 113.629 de 28/08/2023).
selo: 148429331CE000195801UX23C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-18 em 28 de setembro de 2023.

Fica cancelada a Av-12 referente a averbação premonitória do imóvel matriculado, nos termos do mandado de averbação expedido aos 01 de agosto de 2023, pela 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sergio da Costa Leite. (Protocolo nº 113.711 de 30/08/2023).
selo: 148429331TS000196609KB235

continua no verso

CNM: 148429.2.0003084-32

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matricula

3.084

ficha

03

verso

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

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

ri digital