

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

141.506

ficha

01

ACC São Paulo, 22 de outubro de 1.999

**IMÓVEL:** O apartamento nº 44, localizado no 4º andar do BLOCO "6" - EDIFÍCIO CANÁRIO, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO MORADA DOS PASSAROS", situado à Avenida do Oratório, nº 5.660, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, com a área útil de 64,05m², a área comum de 39,226m² (inclusive 01 vaga descoberta para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio, em local indeterminado da garagem), a área total de 103,276m² e a fração ideal de terreno de 0,2436%. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 16.436,00m².

**PROPRIETÁRIAS:** RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 96.273.800/0001-55, com sede nesta Capital, à Rua Coronel Oscar Porto, nº 831; e INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 51.720.563/0001-95, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.161, 6º andar.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-3/M.123.314, em 28/06/1.995, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nºs 09 e 14, em 27/08/1.998 e 21/10/1.999, respectivamente, na referida matrícula nº 123.314, deste R.I.

**CONTRIBUINTE:** 155.230.1248-2, em área maior.

O SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-1/M.141.506 em 21 de outubro de 1.999

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.



LURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

continua no verso

matrícula

141.506

ficha

01

verso

AV-2/M.141.506 em 27 de agosto de 2003 rc  
Do instrumento particular datado de 06 de setembro de 2.001, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social datado de 28 de maio de 1.999, registrado sob nº 215820052, em 30 de julho de 1.999 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, consta que **INCOSUL INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA.**, alterou sua denominação social para **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua dos Pinheiros, nº 498, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Jardim Paulista.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-3/M.141.506 em 27 de agosto de 2003  
Do mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, e da informação constante no arquivo PRODAM deste R.I., consta que o imóvel objeto desta, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 155.230.1353-5.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-4/M.141.506 em 27 de agosto de 2003  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, as proprietárias, **RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificadas, representadas por Roberto Bussab, inscrito no CPF/MF sob nº 031.866.368-68, transmitiram por **VENDA** feita a **MÁRCIO ROGÉRIO DE SÁ**, técnico nível médio, RG nº 21.411.805-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 147.353.408-90, e, sua mulher, **ROSELI SOUZA DE SÁ**, do lar, RG nº 32.005.152-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 278.226.888-04, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Padre Almeida Silva, nº 94, Vila Indústria, nesta Capital, pelo preço de **R\$70.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$17.707,59 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni

SUBSTITUTO

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
141.506ficha  
02

São Paulo, 22 de outubro de 1999

SEXTO  
6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Nilton Luiz Foloni

R-5/M.141.506 em 27 de agosto de 2003  
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-2 desta matrícula, **MÁRCIO ROGÉRIO DE SÁ** e, sua mulher, **ROSELI SOUZA DE SÁ**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$40.400,00, que será paga pelo Sistema de Amortização - SACRE, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$619,68, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano, e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Nilton Luiz Foloni  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

AV-6/M.141.506 em 12 de setembro de 2008 sm  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 430.046**

Fica **CANCELADA** a constituição da propriedade fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel nas pessoas de **MÁRCIO ROGÉRIO DE SÁ** e sua mulher, **ROSELI SOUZA DE SÁ**, já qualificados (adquirentes conforme R-4 desta), em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 12 de agosto de 2008.

\* \* \* \* \*

RODOLPHO MARINGO JUNIOR  
Escrevente Autorizado

R-7/M.141.506 em 27 de fevereiro de 2009 sm  
**PROTOCOLO OFICIAL Nº 439.974**

Por instrumento particular datado de 20 de fevereiro de 2009, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **MARCIO ROGERIO DE SÁ**, analista de comunicação, portador da carteira de identidade CREA 260320317-7, expedida por CREA/SP em 17 de janeiro de 2008, CPF/MF sob nº 147.353.408-90, e sua

continua no verso

matrícula

141.506

ficha

02  
verso

mulher, ROSELI SOUZA DE SÁ, CPF/MF sob nº 278.226.888-04, já qualificados, domiciliados na Rua Otavio Alves Dunda, nº 110, Vila IVG, em São Caetano do Sul, neste Estado, representados por Rodrigo Augusto de Carvalho, CPF/MF sob nº 303.374.078-27, transmitiram por VENDA feita a REINALDO SANTOS BATISTA, brasileiro, comerciante, RG nº 232618665-SSP/SP, CPF/MF sob nº 169.906.838-05, e sua mulher, ANA DEA REGO BATISTA, brasileira, supervisora, RG nº 241479307-SSP/SP, CPF/MF sob nº 147.222.308-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Cesare Pollini, nº 3, Jardim Lourdes, pelo preço de R\$136.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$14.531,47 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.




JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-8/M.141.506 em 27 de fevereiro de 2009

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-7 desta matrícula, REINALDO SANTOS BATISTA e sua mulher, ANA DEA REGO BATISTA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CRF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$108.700,00, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$1.451,15, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 20 de março de 2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrevente Autorizado

\* \* \* \* \*

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**141.506**ficha  
**03**Adriana Bergamo Bianchini da Silva  
OFICIAL INTERINASEXTO  
6<sup>o</sup>  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

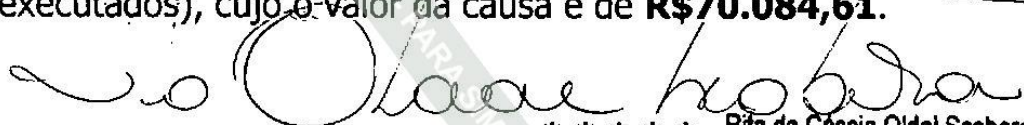
São Paulo, 22 de outubro de 1999

AV-9/M.141.506 em 28 de outubro de 2019

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.407 (PREMONITÓRIA).**

Selo Digital:1429353311919C00699407198

Por certidão datada de 01 de outubro de 2019, expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, completada com requerimento datado de 18 de outubro de 2019, verifica-se que em 21 de agosto de 2019, foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial sob nº 1008519-56.2019.8.26.0009, em que são partes **CONDOMÍNIO MORADA DOS PÁSSAROS**, inscrito no CNPJ sob nº 02.956.031/0001-46 (exequente); e **ANA DEA REGO BATISTA**, inscrita no CPF sob nº 147.222.308-03; e **REINALDO SANTOS BATISTA**, inscrito no CPF sob nº 169.906.838-05 (executados), cujo o valor da causa é de **R\$70.084,61**.



\*\*\*\*\* Rita de Cassia Oldal Scabora  
Escrevente Autorizada