

matrícula

96.200

ficha

01

de São Paulo

São Paulo, 03 de junho de 1985

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado à Avenida Lider, parte do lote-19 da quadra 46, na Cidade Lider, em ITAQUERA, medindo 10,00ms de frente, por 29,00ms da frente aos fundos do lado direito, 28,00ms do lado esquerdo, e 11,70ms nos fundos, encerrando a área de 292,00ms<sup>2</sup>, confrontando de ambos os lados e fundos com os lotes 18, 20, 8 e 9, respectivamente.

**PROPRIETÁRIA:** VARTHUI ROSA USTARACHIAN, RG nº 2.485.658-SP, - CIC. nº 365.609.878-68, brasileira, solteira, - maior, do comércio, domiciliada nesta Capital.

**R.ANTERIOR:** Transcrição 152.440 do 9º R.I.

**C.CONTRIBUINTE:** 145.024.0026-1

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Laurentino Roque Sichetti - Oficial Substituto

R.1/96.200

Em 03 de junho de 1985

Por escritura datada de 03 de setembro de 1984, livro 908, fls. 71v<sup>2</sup>, e escritura de retificação e ratificação datada de 20 de maio de 1985, livro 924, fls. 40, - ambas do 18º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária supra qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO DE JESUS FILHO, RG 2.922.072-SP, comerciante, casado com NEUSA VASCONCELIOS DE JESUS, RG 11.001.686-SP, do lar, CIC (ambos) 076.603.408-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes à lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$10.000.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

JOSÉ VÁTER FERREIRA Escrivão

continua no verso

matrícula

96.200

ficha

01 verso

R.2/96.200

Em 30 de novembro de 2000

Pela escritura datada de 30 de outubro de 2.000, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 787, fls. 211, **JOÃO JESUS FILHO**, também conhecido por **JOÃO DE JESUS FILHO**, empresário, RG número 2.922.072-5-SSP/SP, e sua mulher **NEUSA VASCONCELLOS DE JESUS**, também conhecida por **NEUSA VASCONCELOS DE JESUS**, do lar, CPF/MF número 063.861.488-33 já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Itapura, nº 1.019, apto. 92, Tatuapé, **DOARAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$23.500,00 a **ROGÉRIO VASCONCELLOS DE JESUS**, brasileiro, empresário, RG número 15.966.171-7-SSP/SP, CPF/MF número 127.927.458-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLÁUDIA BELLINI DE JESUS**, brasileira, pedagoga, RG número 21.238.577-X-SSP/SP, CPF/MF número 119.050.898-21, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Candido Lacerda, nº 160, apto. 92, Tatuapé; **JOÃO DE JESUS NETO**, brasileiro, empresário, RG número 12.116.178-SSP/SP, CPF/MF número 085.776.538-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLÁUDIA RUIZ PIEDADE DE JESUS**, brasileira, professora, RG número 17.479.664-X-SSP/SP, CPF/MF número 125.038.018-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 926, apto. 72, Tatuapé; e **MARIANGELA VASCONCELLOS DE JESUS ALVES**, brasileira, empresária, RG número 15.966.172-9-SSP/SP, CPF/MF número 084.884.308-84, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELLO TADEU ALVES**, brasileiro, empresário, RG número 12.715.318-4-SSP/SP, CPF/MF número 988.183.508-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Candido Lacerda, nº 160, apto. 171, Tatuapé. Sendo que se os doadores sobreviverem aos donatários, o imóvel voltará ao patrimônio daqueles, nos termos do artigo 1.174 do Código Civil Brasileiro.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pimp - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

Av.3/96.200

Em 30 de novembro de 2000

Da escritura mencionada no R.02, verifica-se  
> que o imóvel ficou gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO.  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

ficha

96.200

02

São Paulo, 30 de novembro de 2000

até o falecimento dos doadores, e de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE por tempo indeterminado.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente  
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto  
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

Av.04/96.200 Em 28 de outubro de 2013

Do Requerimento, datado de 11 de outubro de 2013, e da Certidão de Casamento expedida em 10/02/2012, pelo Registro Civil da Comarca de Cotia/SP, extraída da matrícula nº 119222 01 55 1996 2 00033 293 0010081 - 30, verifica-se que de conformidade com a Escritura de Publica de Divórcio Direto, lavrada aos 04/01/2012, no 26º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2896, fls. 305, devidamente averbada a margem da referida matrícula, o casal, **ROGERIO VASCONCELLOS DE JESUS e CLAUDIA BELLINI DE JESUS, DIVORCIOU-SE**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **CLAUDIA BELLINI**. PROTOCOLO Nº 460.151 de 22/10/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.05/96.200 Em 03 de agosto de 2015

Pela escritura datada de 23 de julho de 2015, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1510, fls. 029/030, ficam **CANCELADAS** as cláusulas de INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, constantes da Av.03, desta matrícula, em virtude das mesmas terem sido revogadas pelos doadores, **JOÃO DE JESUS FILHO** ou **JOÃO JESUS FILHO**, e sua mulher **NEUSA VASCONCELLOS DE JESUS** ou **NEUSA VASCONCELOS DE JESUS**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Itapeti, nº 1.019, Aptº 92, Tatuapé. Tendo comparecido os donatários: 1) **ROGÉRIO VASCONCELLOS DE JESUS**, divorciado; 2) **JOÃO DE JESUS NETO**, assistido de sua mulher **CLÁUDIA RUIZ PIEDADE DE JESUS**; e, 3) **MARIANGELA VASCONCELLOS DE JESUS ALVES**, assistida de seu marido **MARCELLO TADEU ALVES**, todos já qualificados, os quais declararam estarem de

continua no verso



matrícula

96.200

ficha

02

verso

pleno acordo com dita revogação. PROTOCOLO Nº 509.009 de 27/07/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.6/96.200 Em 20 de julho de 2017  
Conforme o Registro nº 6697, feito em 14 de julho de 2017, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000986-18.2016.5.02.0608, da 8ª Vara do Trabalho - Fórum Trabalhista da Zona Leste - São Paulo - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF Nº 085.776.538-89, já qualificado. Protocolo 561.022 de 14/07/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.7/96.200 Em 04 de maio de 2018  
Conforme o Registro nº 7004, feito em 27 de abril de 2018, no Livro das Indisponibilidades de Bens deste Registro de Imóveis, em razão da comunicação lançada na Central de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 1000986-18.2016.5.02.0608, da 8ª Vara do Trabalho - Fórum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo - SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF Nº 085.776.538-89, já qualificado. Protocolo 583.329 de 27/04/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizado

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO  
DE IMÓVEIS DA CAPITAL  
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula  
**96.200**

ficha  
**03**

São Paulo, 18 de junho de 2019

Av.8/96.200 Em 18 de junho de 2019

Procede-se a **PENHORA** de **33,33333%** do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 13/06/2019, pela Secretaria da 8ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº 1000986-18.2016.5.02.0608), **movida** por **DECIMAR BRAZ NAZARETH**, CPF/MF nº 041.311.206-31, **contra** **1) BEIJA-FLOR COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA**, CNPJ/MF nº 03.904.370/0001-41; **2) AUTO POSTO BANDEIRA BRANCA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 02.709.612/0001-83; **3) JOÃO DE JESUS FILHO**, já qualificado; **4) ANA CAROLINA PIEDADE DE JESUS**, CPF/MF nº 415.919.358-73; e, **5) JOÃO DE JESUS NETO**, já qualificado, cujo valor da dívida é de R\$147.998,82. **PROTOCOLO Nº 615.564 de 13/06/2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/96.200

Em 23 de julho de 2020.

Conforme o Registro nº 8351, feito em 17/07/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1000852-25.2016.5.02.0435), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89, já qualificado. **PROTOCOLO Nº 644.097 de 17/07/2020.**

Selo: 1137793E1UV000480781N120D

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/96.200

Em 05 de novembro de 2020.

Da Certidão de Penhora Online datada de 29 de outubro de 2020, expedida pelo Juízo do GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL, da Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos do processo nº 0001164-86.2014.5.02.0435, da ação de execução trabalhista movida por **VANDERELI DE JESUS GOMES**, CPF/MF nº 149.997.168-01, contra **1) AUTO POSTO BANDEIRA BRANCA LTDA -**

(continua no verso)

matrícula

96.200

ficha

03

verso

ME, CNPJ/MF nº 02.709.612/0001-83, 2) **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89, e 3) **ANA CAROLINA PIEDADE DE JESUS**, CPF/MF nº 415.919.358-73, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$24.500,36.- Protocolo nº 653.522 de 29/10/2020. (Conforme a decisão de 16/09/2020).

Selo: 113779331YC000553072TW20R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/96.200

Em 22 de setembro de 2021.

Do Despacho/Mandado datado de 04 de fevereiro de 2021, expedido pelo Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Santo André - SP, extraído dos autos do processo nº 0001694-12.2015.4.03.6126, da ação de execução fiscal (1116) movida pelo **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA - INMETRO** contra 1) **AUTO POSTO BANDEIRA BRANCA LTDA - ME**, e 2) **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89, já qualificados, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 33,33% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$58.220,02. Faz parte da garantia, 33,33% de outros imóveis. PROTOCOLO Nº 689.754 de 13/09/2021.

Selo: 113779331WQ000784619DF211

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.12/96.200

Em 17 de novembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE** nº 10393, de 11/11/2021, Processo nº 1000288-46.2016.5.02.0435, de **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89. PROTOCOLO Nº 696.975 de 11/11/2021.

Selo: 113779331XU000826683LW212

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 04)



matrícula

96.200

ficha

04

São Paulo,

03 de maio de 2022

Av.13/96.200

Em 03 de maio de 2022.

**INDISPONIBILIDADE** nº 10928, de 25/04/2022, Processo nº 1001872-48.2015.5.02.0609, de **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89. PROTOCOLO Nº 713.982 de 25/04/2022.

Selo: 113779331WH000944981SB22A

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.14/96.200

Em 22 de maio de 2023

Pelo Ofício datado de 11 de maio de 2023, expedido pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Santo André - SP, extraído dos autos do Processo nº 0001694-12.2015.4.03.6126, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objetivada na **Av.11**, por ter sido praticada indevidamente nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 758.524 de 11/05/2023.

Selo: 113779331VL001248938AE23A

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.15/96.200

Em 01 de março de 2024.

Da Certidão de Penhora Online datada de 26 de fevereiro de 2024, expedida pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro Central desta Capital, extraída dos autos do processo nº 10009077620165020434, da ação de execução movida por **MILTON JOSE RIBEIRO**, CPF/MF nº 080.088.148-61, contra 1) **JOÃO DE JESUS NETO**, CPF/MF nº 085.776.538-89, e 2) **ANA CAROLINA PIEDADE DE JESUS**, CPF/MF nº 415.919.358-73, verifica-se que ocorreu a **PENHORA 16,66% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$216.232,55. PROTOCOLO Nº 793.078 de 26/02/2024.

Selo: 113779331RL001475427MK24Z

CNM: 113779.2.0096200-06

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada