

matrícula

196.853

ficha

01

São Paulo,

04 de abril de 2006

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Osvaldo Arouca, constituído de parte do Lote 05 da Quadra 65, no **46º SUBDISTRITO - VILA FORMOSA**, assim descrito: Tem início no ponto "**1**", localizado no cruzamento do alinhamento predial da Rua Osvaldo Arouca, com a divisa do imóvel número 71 da mesma rua, distante 61,02m. do alinhamento da Rua Aracê; do ponto "**1**", segue 16,72m., com azimute de 54º05'12", pelo alinhamento predial da Rua Osvaldo Arouca, até o ponto "**2**"; deflete à esquerda e segue 19,83m., com azimute de 310º53'00", confrontando com o imóvel número 91 da Rua Osvaldo Arouca, até o ponto "**3**"; deflete à esquerda e segue 5,98m., com azimute de 310º05'06", confrontando com o imóvel número 496 da Rua Aracê, até o ponto "**3A**"; deflete à esquerda e segue 16,25m., com azimute de 218º28'53", confrontando com o imóvel número 484 (tinta) da Rua Aracê, até o ponto "**5A**"; deflete à esquerda e segue 21,31m., com azimute de 130º46'00", confrontando com os imóveis números 482 da Rua Aracê e 71 da Rua Osvaldo Arouca, até o ponto "**1**", início desta descrição, encerrando a área de 383,79m2.

C. CONTRIBUINTE:- 055.180.0006-5 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli-Escrev Autorizada

R.1/196.853 Em 04 de abril de 2006

Pelo MANDADO expedido em 07 de Fevereiro de 2.006, pela Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, extraído dos autos da ação de **USUCAPIÃO (processo número 583.00.1995.803429-9 - USUC. 349)**, requerida por **CLEUSA DE JESUS DOS PASSOS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, RG número 10.470.975-SSP/SP, CPF/MF número 998.739.748-49, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua aquele Juízo, em 11/07/2.005, com trânsito em julgado, aos

continua no verso

matrícula

196.853

ficha

01

verso

01/09/2.005, a sentença declaratória de **USUCAPIÃO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA**, em favor de **CLEUSA DE JESUS DOS PASSOS**, solteira, maior, já qualificada. Valor da Causa: R\$1.000,00 (inclusive o valor de outro imóvel).

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.2/196.853 Em 03 de maio de 2010

Do instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, datado de 09 de Abril de 2.010 e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE NÚMERO 055.180.0048-0**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.3/196.853 Em 03 de maio de 2010

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02, **CLEUSA DE JESUS DOS PASSOS**, RG nº 10.470.975-3-SSP/SP, CPF/MF nº 998.739.748-49, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Oswaldo Arouca, nº 75, Vila Formosa, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$320.000,00, a **AUDIOLIVRO EDITORA LTDA - E.P.P.**, com sede nesta Capital, à Rua Boicininga, nº 64, Vila Santa Isabel, CNPJ/MF nº 08.478.495/0001-70. **PROTOCOLO:- 357.297 de 22.04.2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua na ficha 02

matrícula

196.853

ficha

02

São Paulo, 03 de maio de 2010

R.4/196.853

Em 03 de maio de 2010

Pelo instrumento mencionado na Av.02, **AUDIOLIVRO EDITORA LTDA - E.P.P.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto, neste Estado, à Avenida Murchid Honsi, nº 1.404, Vila Diniz, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, pelo valor de R\$251.451,76 (cota 500, do grupo 1706, de imóveis administrado pela fiduciária), a ser pago na forma e demais condições constantes do título. **SENDO QUE O VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) É DE R\$320.000,00.** A fiduciante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, número 000962010-21200495, emitida aos 25.02.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda), bem como a Certidão Conjunta Positiva, **COM EFEITOS DE NEGATIVA** de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com o código de controle da certidão: A6D5.10C2.1E65.3DFA, emitida as 11:05:50 horas do dia 29.03.2010, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.5/196.853

Em 18 de julho de 2012

Procede-se a presente averbação, na forma preconizada pelo artigo 615-A, do Código de Processo Civil, com a redação dada pela Lei 11.382, de 06/12/2006, para consignar que no dia 10/05/2012, foi distribuída à 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé desta Capital, a **ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (Processo nº 0008534-89.2012.8.26.0008)**, movida pelo **HSEC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo**, com endereço na Avenida Jurubatuba, nº 73, 6º andar, Vila Cordeiro, nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, **contra: AUDIOLIVRO EDITORA LTDA - EPP**, já qualificada; e, **MARCO LEANDRO MENDONÇA GIROTO**, RG. nº
continua no verso

matrícula

196.853

ficha

02

verso

26.735.714, CPF/MF. nº 287.681.668-77, tendo a causa o valor de R\$163.037,46, conforme se verifica da certidão datada de 19.06.2012, subscrita por Nelson de Santana, escrivão diretor do Cartório do mencionado Ofício Cível.- **Protocolo nº 422.247 de 10/07/2012.-**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.6/196.853 Em 24 de junho de 2019

Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão expedida aos 06/05/2019, pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, complementada pelo requerimento subscrito aos 23/05/2019, pela assistente litisconsorcial, **LYLIAN LOUREIRO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG nº 14.980.535-4-SSP/SP, CPF/MF nº 056.743.418-42, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Juca Mendes, nº 288, Vila Carrão, para consignar que no dia 19/09/2014, foi distribuída à mencionada Vara, a **ação do Processo nº 1012873-06.2014.8.26.0008/01 - Cumprimento de Sentença - Posse, movida** pela **AUDIOLIVRO EDITORA LTDA EPP**, já qualificada, **contra GIOVANE ALVES DA SILVA**, CPF/MF nº 126.432.188-09, tendo a causa o valor de R\$119.241,95. **PROTOCOLO Nº 613.885 de 23/05/2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/196.853

Em 02 de setembro de 2021.

Da Certidão de Penhora Online datada de 13 de agosto de 2021, expedida pelo Juízo do 1 OFÍCIO CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ, extraída dos autos do processo nº 1012873-06.2014, da ação de execução movida por 1) **GIOVANE ALVES DA SILVA**, CPF/MF nº 126.432.188-09, contra 1) **AUDIOLIVRO EDITORA LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 08.478.495/0001-70, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.3 e R.4 SOBRE O IMÓVEL**, para

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

196.853

ficha

03

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9
02 de setembro de 2021

garantia de uma dívida no valor de R\$1.021.388,16.
PROTOCOLO Nº 686.268 de 13/08/2021.

Selo: 113779331LM000769923AM21J

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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