

Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

SPH24050025148D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0170682-02

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
170.682FICHA
001

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2003

IMÓVEL: Vaga Dupla n°s 09/10, localizada no pavimento térreo do "EDIFÍCIO COSTA AZZURRA", situado na Rua Álvaro Rodrigues n° 270, no 30° Subdistrito Ibirapuera, possuindo a área útil de 18,6900 metros quadrados, área comum de circulação de 5,4114 metros quadrados, perfazendo a área total de 24,1014 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,00229450. Cadastro Municipal - Contribuintes n°s 085.092.0011-4 e 085.092.0012-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: PRESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., situado nesta Capital, na Avenida Nove de Julho n° 3871, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ sob n° 62.152.798/0001-44.

TÍTULO AQUISITIVO: R.6 em 21 de dezembro de 2000 e Av.9 em 06 de janeiro de 2003 na matrícula n° 46.861; R.6 em 21 de dezembro de 2000 e Av.10 em 06 de janeiro de 2003 na matrícula n° 161.125; e Av.3 e R.4 em 27 de fevereiro de 2003 na matrícula n° 170.064. O Escrevente autorizado, (Gilberto Bonício). O Oficial,

Av.01 - 170.682 - São Paulo, 26 de março de 2013.
(prenotação n° 672.302 - 20/03/2013)

Da escritura de 13 de março de 2013, do 24 Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3838, Páginas 299/302, verifica-se que o imóvel da presente matrícula foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob o n° 085.092.0105-6, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 25 de março de

Continua no Verso

(H) PROTOCOLO SPH24050025148D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4MZQ-LJ39H-CYAH8-XNSW2>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0170682-02

MATRÍCULA
170.682

FICHA
001
VERSO

2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.02 - 170.682 - São Paulo, 26 de março de 2013.
(prenotação nº 672.302 - 20/03/2013)

TRANSMITENTE: PRESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede nesta Capital, na Avenida 9 de Julho nº 3.871, Jardim Paulista, CNPJ/MF. nº 62.152.798/0001-44 (Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 010622012-21200798, emitida em 28 de novembro de 2012, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21 de novembro de 2012, código de controle: 27BB.5E3F.3239.0888, mencionadas no título).

ADQUIRENTES: ORMA ROZA FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, RG. nº 7.894.426-0-SSP/SP, CPF. nº 929.995.148-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Álvaro Rodrigues nº 270, apto. 21, Brooklin Paulista; FRANCISCO MÁXIMO BARRETO NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 37.853.945-0-SSP/SP, CPF. nº 343.375.248-60, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Álvaro Rodrigues nº 270, apto. 21, Brooklin Paulista; e, CASSANDRA ROZA NOGUEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, carteira nacional de habilitação nº 03670423810-DETRAN/SP, RG. nº 23.946.565-SSP/SP, CPF. nº 145.447.778-44, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Henrique

Continua na ficha 002

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0170682-02

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL****15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**MATRÍCULA
170.682FICHA
002

São Paulo, 26 de Março de 2013

Midlin nº 481, Barra da Tijuca.

TÍTULO: VENDA E COMPRA**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 13 de março de 2013, do 24 Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3838, Páginas 299/302.**VALOR:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).**R.3 - 170.682 - São Paulo, 4 de maio de 2017.**

(prenotação nº. 798.238 - 25/04/2017).

TRANSMITENTES: ORMA ROZA FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 7.894.426-0-SSP/SP, CPF nº 929.995.148-91; FRANCISCO MÁXIMO BARRETO NETO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 37.853.945-0-SSP/SP, CPF nº 343.375.248-60; CASSANDRA ROZA NOGUEIRA, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 23.946.565-SSP/SP, CPF nº 145.447.778-44, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Álvaro Rodrigues, 270, apto. 21, Brooklin Paulista.**ADQUIRENTE:** MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 6.573.120-SSP/SP, CPF nº 980.655.568-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Maria Luisa de Andrade Martins Roque nº 107, Jardim Cordeiro.**TÍTULO:** VENDA E COMPRA**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20 de abril de 2017, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4886,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4MZQ-LJ39H-CYAH8-XNSW2>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



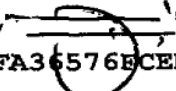
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0170682-02

MATRÍCULA
170.682

FICHA
002
VERSO

Páginas nº 143/145.

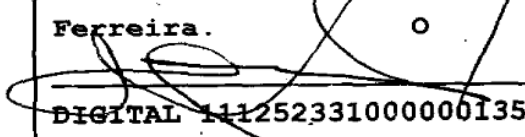
VALOR: R\$30.000,00 (trinta mil reais). O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:0E222FA36576ECED69F654B0173145DA#

Av.4 - 170.682 - São Paulo, 25 de abril de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 990.913 - 19/04/2023

Nos termos do r.despacho proferido em 15 de abril de 2023, assinado eletronicamente pela MMª Juíza do Trabalho Titular Drª Maria Leticia Gonçalves, da 39ª Vara do Trabalho da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio do Rio de Janeiro - TRT 1ª Região, extraído dos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº 0001478-88.2011.5.01.0039, que os autores GISELE DIAS DE AGRELA e LUIS CARLOS XAVIER TEIXEIRA, movem contra os réus JUNCARO ALARMES EIRELI - ME; CASSANDRA ROZA NOGUEIRA; DERLAN HENRIQUES DA SILVA XAVIER; e outros, que nos termos das r.sentenças proferidas em 15 de março de 2019, nos autos dos Embargos de Terceiro nºs. 0100115-93.2019.5.01.0039 e 0100116-78.2019.5.01.0039, foi declarada a INEFICÁCIA da ALIENAÇÃO objeto do R.03 da presente matrícula, por FRAUDE À EXECUÇÃO. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto,

 (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252331000000135339623S)

#MD5:49CFCEF75CB9F61A37A804CC3AA37E19#

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4MZQ-LJ39H-CYAH8-XNSW2>

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 08/05/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 10/05/2024. Eu, (Sandra Jacques Barboza), escrevente, a digitei. Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <u>I S E N T O</u> <u>D E</u> <u>C U S T A S</u>
--	--



Selo Digital 1112523C30000001714874245 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4MZQ-LJ39H-CYAH8-XNSW2>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: FERNANDO SALCEDO DORIA VIEIRA - Juntado em: 26/05/2024 07:03:49 - 881393b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052607034597100000349932713?instancia=1>
Número do processo: 1000717-19.2016.5.02.0045
Número do documento: 24052607034597100000349932713



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA DE OLIVEIRA - Juntado em: 27/05/2024 17:46:22 - 7c91fc7
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052717462025300000350149729?instancia=1>
Número do processo: 1000717-19.2016.5.02.0045
Número do documento: 24052717462025300000350149729



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA DE OLIVEIRA, em 19/05/2026, às 13:03:10 - e7dad30
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26051913030814100000461631897?instancia=1>
Número do processo: 1000717-19.2016.5.02.0045
Número do documento: 26051913030814100000461631897