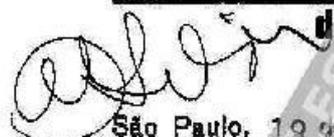


LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulomatrícula  
111.284ficha  
01.

São Paulo, 19 de novembro de 1994.

Um prédio de dois pavimentos para uma residência, situado na Rua Artur Fajardo ou Rua Dr. Artur Fajardo, nº 44, e seu respectivo terreno, designado lote B, oriundo do desdobro de parte dos lotes 18 e 19 da quadra 07, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 9,90m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua o olha; 16,27m do lado direito, tendo nos fundos a medida de 10,60m, encerrando a área de 166,65m<sup>2</sup>, confrontando do lado esquerdo com o lote A, do mesmo desdobro, onde existe o prédio nº 56 da mesma rua, do lado direito e nos fundos com a faixa sanitária nº 04. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 104.014.0064-5.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LANGONE, comerciante, CIRG nº 20.027.264-SP, CIC nº 112.078.788-20, e ELOISA LANGONE, estudante de ciências contábeis, CIRG nº 20.027.265-SP, CIC nº 131.919.018-92, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caiowas, nº 1.727, - Sumaré.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3/107.008 de 26/03/93, deste Cartório.

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

R.1/111.284 - Por escritura de venda e compra de 30 de agosto de 1.994, de notas do Tabelião por Lei do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 139 -fls.46/49), os proprietários transmitiram a WELINGTON CUNHA, brasileiro, farmacêutico, CIRG nº 3.451.838-SP, CIC nº 058.289.618-53, casado com LAIS FRADE FIDELIS CUNHA (brasileira, comerciante, CIRG nº 3.000.030-SP), residente e domiciliado nesta Capital, - na Avenida Itaberaba, nº 1.323, aptº 76, o imóvel matriculado,

matrícula

111.284

ficha

01. verso

pelo valor de R\$ 600,00. São Paulo, 1º de novembro de 1994. O  
 Escrevente: Julio Tanabe. A Escrevente Au  
 torizada: Alessandra.

LZ

Av.2/111.284. Protocolo nº 428.575, em 14/04/2005. ALTERAÇÃO DE  
 CONTRIBUINTE. Conforme a escritura a seguir mencionada e a certidão de dados  
 cadastrais emitida em 15/03/2005, o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito  
 no cadastro municipal sob o contribuinte nº 104.140.0068-8. São Paulo, SP, 18 de abril  
 de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyosui Sato - substituto

R.3/111.284. Protocolo nº 428.575, em 14/04/2005. HIPOTECA.-Por escritura de 23 de  
 março de 2005, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta  
 Capital, os proprietários, WELINGTON CUNHA, farmacêutico, RG nº 3.451.838-SP,  
 CPF nº 058.289.618-53, e sua mulher LAIS FRADE FIDELIS CUNHA, comerciante,  
 RG nº 3.000.030-SP, CPF nº 307.238.778-82, brasileiros, casados pelo regime da  
 comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e  
 domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Artur Fajardo, 44, deram o IMÓVEL  
 MATRICULADO, em HIPOTECA, a ANTÔNIO FERREIRA, brasileiro, separado  
 judicialmente, comerciante, RG nº 8.507.506-SP, CPF nº 007.370.218-88, residente e  
 domiciliado nesta Capital, na Rua Nunes Ferreira Filho, 48, para garantir a dívida de  
 R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a qual deverá ser paga em uma única parcela,  
 representada por nota promissória, até o dia 23 de março de 2008, corrigida  
 monetariamente, correspondente à desvalorização da moeda nacional, segundo os  
 índices adotados e permitidos pelos órgãos competentes, mais juros à razão de 0,5% ao  
 mês. As partes contratantes estão subordinadas às demais cláusulas, condições e  
 encargos previstos na escritura. São Paulo, SP, 18 de abril de 2005.

Marcos Sayeg - escrevente

Augusto Tiyosui Sato - substituto

Av-4. RETIFICAÇÃO "EX OFFICIO". Os proprietários WELINGTON CUNHA e sua  
 mulher LAIS FRADE FIDELIS CUNHA, qualificados no registro nº 1, casaram-se pelo

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE SÃO PAULO**matrícula  
111.284ficha  
02

São Paulo, 09 de dezembro de 2010

regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme a própria escritura que deu origem ao registro; e o imóvel acha-se inscrito, corretamente, sob o contribuinte municipal nº 104.014.0068-8. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2010.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

**R-5.** Protocolo nº 541.293, em 30/11/2010. VENDA E COMPRA. Por escritura de 22 de dezembro de 2005, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 303, páginas 227/230), constante de certidão passada em 28 de outubro de 2010, os proprietários, WELINGTON CUNHA, farmacêutico, RG nº 3.451.838-SP, CPF nº 058.289.618-53, e sua mulher LAIS FRADE FIDELIS CUNHA, comerciante, RG nº 3.000.030-SP, CPF nº 307.238.778-82, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Artur Fajardo, 44, transmitiram o IMÓVEL a JOÃO NUNES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 11.385.134-SP, CPF nº 922.470.248-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Amaro Nunes, 137, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2010.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

**Av-6.** Protocolo nº 541.293, em 30/11/2010. SUB-RÓGAÇÃO. Conforme a mesma escritura de que trata o registro anterior, o atual proprietário, JOÃO NUNES DE ALMEIDA, já qualificado, com a concordância do credor ANTONIO FERREIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 8.507.506-SP, CPF nº 007.370.218-88, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nunes Ferreira Filho, 48, sub-rogou-se nos direitos e obrigações decorrentes da garantia hipotecária a que se refere o registro lançado sob o nº 3, assumindo o pagamento da totalidade da dívida no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dentro do prazo e condições estipuladas na escritura. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2010.

Ricardo Kaneshira - escrevente

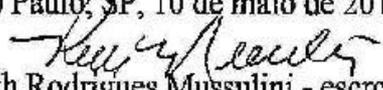
Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

(continua no verso)

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**matrícula  
111.284ficha  
02

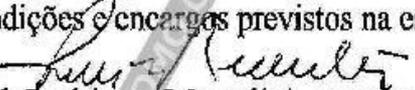
verso

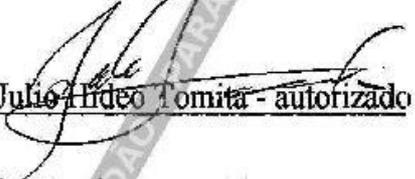
**Av-7.** Protocolo nº 551.732, em 04/05/2011. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 29 de abril de 2011 e por autorização expressa do credor ANTONIO FERREIRA, rg Nº 8.507.506-1-SP, CPF nº 007.370.218-88, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 3, bem como a averbação nº 6. São Paulo, SP, 10 de maio de 2011.

  
Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

  
Julio Hideo Tomita - autorizado

**R-8.** Protocolo nº 551.734, em 04/05/2011. HIPOTECA. Por escritura de 29 de abril de 2011, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (Livro 410, folhas 104/106), o proprietário, JOÃO NUNES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 11.385.134-SP, CPF nº 922.470.248-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Praça Amaro Nunes, 137, deu o IMÓVEL em HIPOTECA, à ANTONIO FERREIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG nº 8.507.506-1-SP, CPF nº 007.370.218-88, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nunes Ferreira Filho, 48, para garantir a dívida de R\$ 157.840,00 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais), a qual deverá ser paga por meio de uma única parcela, representada por nota promissória, até o dia 29 de abril de 2016, corrigida monetariamente, correspondente à desvalorização da moeda nacional, segundo os índices adotados e permitidos pelos órgãos competentes, mais juros à razão de 1/2 (0,5%) ao mês. As partes contratantes estão subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos na escritura. São Paulo, SP, 10 de maio de 2011.

  
Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente

  
Julio Hideo Tomita - autorizado

**Av-9.** Protocolo nº 757.140, em 21/01/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 21 de janeiro de 2021, sob protocolo PH000350395, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 12 de janeiro de 2021, nos autos da ação de execução civil nº 0005083-73.2019.8.26.0020 (processo principal nº 0018069-38.2011.8.26.0004), pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: ANTONIO FERREIRA, CPF nº 007.370.218-88, como executado: JOÃO NUNES DE ALMEIDA, CPF nº 922.470.248-15; como valor da dívida: R\$ 373.944,67 (trezentos e setenta e três

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-8

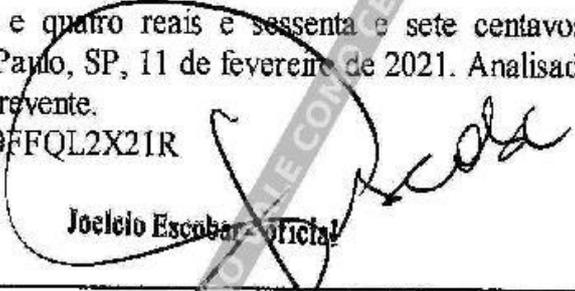
matrícula  
111.284

ficha  
03

São Paulo, 11 de fevereiro de 2021

mil e novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 11 de fevereiro de 2021. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210757140FFQL2X21R

  
Joelleio Escobar - Oficial

**Av-10.** Protocolo nº 835.426, em 30/11/2023. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 29 de novembro de 2023, sob protocolo PH000494026, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 14 de setembro de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 0002044-34.2020.8.26.0020, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, que tem como exequente: WILMA BASILE PEREIRA, CPF nº 147.733.398-37, como executados: JOÃO NUNES DE ALMEIDA, CPF nº 922.470.248-15, e AUTO ESCOLA ÁGUIA LTDA., CNPJ nº 47.883.988/0002-29; como valor da dívida: R\$ 150.025,56 (cento e cinquenta mil e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos), e como depositário: João Nunes de Almeida. São Paulo, SP, 05 de dezembro de 2023. Editado por Luanna Cesar de Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463210835426MXZ00H231

  
Neuza A. P. Escobar - Substituta