

matrícula

256.967

ficha

01

São Paulo, 30 de setembro de 1993.

IMÓVEL:- CASA nº 24 da quadra 4, com frente para a Rua 2 de circulação interna, integrante do RESIDENCIAL PAINEIRAS, situado à Rua Francisco Caminhoá s/nº, no JARDIM MITSUTANI, bairro Pirajussara, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta de 54,950m² e a área privativa descoberta de 70,050m²., totalizando a área privativa de 125,000m²., e a área comum de 116,306m²., perfazendo a área total 241,306m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,93608% no terreno condominial e um terreno de utilização exclusiva de 125,000m². Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 7 feito na matrícula nº 231.000.

Contribuintes nºs 184.208.0014-6/0093-6, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Mourato Coelho, nº 90 - conjunto 62, nesta Capital, inscrita no CGC. sob o nº 52.032.372/0001-01.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3/M.134.875 e R.1/M.163.514 (M.231.000) - deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS *Odido*

Av.1/256.967 :- Conforme o registro nº 04 feito em 23.09.92, na matrícula nº 231.000, verifica-se que por escritura de 28 de agosto de 1992 do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1006 - fls. 135, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF, e filial neste Estado, CGC. 00.360.305/0001-04, e Superintendência Regional em São Paulo à Avenida Paulista, nº 1.842, para garantia da dívida de Cr\$ 5.559.665.400,00 pagáveis no prazo máximo de 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, conforme ocorra primeiro uma ou outra condição, com juros à taxa nominal de 15,00% ao ano e efetiva de 16,0754% ao ano, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%; sendo o prazo da hipoteca de 18 meses a contar da data do título, que compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 12 meses, e para comercialização das unidades, fixado em 06 meses,

"continua no verso"

matrícula

256.967

ficha

01

verso

figurando como intervenientes fiadores, FUAD MATTAR, RG. 816.297-SSP/SP, CPF. 004.335.868-34, e sua mulher MARIA ALICE NOVAES MATTAR, RG. 1.478.893-SSP/SP, CPF. 062.831.878-20, ambos brasileiros, empresários, casados sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial inscrita sob o nº 567 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório à Rua Mourato Coelho, nº 90, conjunto 62, nesta Capital, e CONSTRUTORA MATTAR E NICOLAU LTDA., com sede na Rua Henrique Schaumann nº 1.121, Cerqueira Cesar, nesta Capital, CGC. 50.967.959/0001-79, e como interveniente construtora a CONSTRUTORA MATTAR E NICOLAU LTDA. Valor da garantia Cr\$ 20.385.439.800,00.
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.2/256.967 :- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.3/256.967:- Por escritura de 05 de Novembro de 1993, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.091 - fls. 113, a UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com a interveniência de FUAD MATTAR e sua mulher MARIA ALICE NOVAES MATTAR, já qualificados, e CONSTRUTORA MATTAR & NICOLAU LTDA., também já qualificada, retificaram a escritura registrada sob nº 4 na matrícula nº 231.000, mencionada na Av.1, para reduzir o valor do financiamento de 180.000 UPF's ou Cr\$5.559.665.400,00, para 173.454UPF's ou Cr\$5.357.478.901,62, hoje CR\$5.357.478,90, bem como reduzir o número de unidades financiadas, de 110 para 106, ficando ratificados os demais termos, condições e cláusulas da aludida escritura.

Data:- 02 de dezembro de 1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

"continua na ficha 2"

matrícula

256.967

ficha

02

Continuação

Av.4/256.967:-Por instrumento particular de 30 de março de 1994, com força de escritura publica, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av. 1 e Av. 3 de retificação, com referência ao imóvel desta matrícula, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

Data:- 14 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Major

R.5/256.967:-Pelo instrumento particular mencionado na Av. 4, **UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital na rua Morato Coelho, nº 90, cj. 62, inscrita no CGC nº 52.032.372/0001-01, VENDEU o imóvel a **MARIZA COSTA**, RG nº 5.489.403-7-SSP/SP e CPF nº 032.191.138-50, Brasileira, separada judicialmente, assistente de direção escolar, residente e domiciliada nesta Capital na rua Pedro Cesar Lago, nº 71, apto. 14, pelo preço de CR\$28.581.069,66.

Data:- 14 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Major

R.6/256.967:-Pelo instrumento particular mencionado na Av.4, **MARIZA COSTA**, separada judicialmente, já qualificada, hipotecou o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34 em Brasília-DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional n/Capital, para garantia da dívida de CR\$22.860.964,50, pagável por meio de 240 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 10,5% ao ano e efetiva de 11,0203% ao ano, reajustável as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Prevista multa de 10%.

Data:- 14 de junho de 1994.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Major

Av.7/256.967:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para

Continua no verso

matrícula

256.967

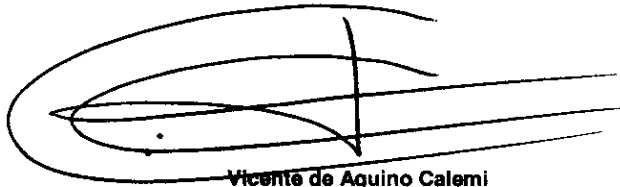
ficha

02

verso

constar o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca.

Data:- 17 de novembro de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.8/256.967:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 184.208.0281-5; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é atualmente lançado pelo nº 162 da Rua Francisco Caminhoa, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 16/11/2010, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data:- 17 de novembro de 2010.

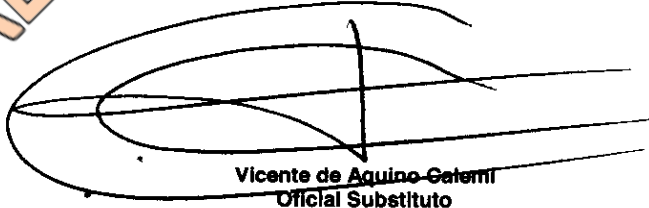


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.9/256.967:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2010, m força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, MARIZA COSTA, separada judicialmente, já qualificada, vendeu o imóvel a EDERSON YURI DE LIMA, portador da carteira de identidade RG nº 34.711.452-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.822.898-64, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado em Embu, neste Estado, na Rua Erval Seco, nº 413, Jardim da Luz, pelo preço de R\$150.000,00. Base de Cálculo/ITBI:- R\$150.000,00.

Data:- 17 de novembro de 2010.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -

matrícula

256.967

ficha

03

Continuação

R.10/256.967:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 05 de novembro de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, EDERSON YURI DE LIMA, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$135.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo que, na opção pelo devedor fiduciante, na data da assinatura do instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, vencendo-se a primeira em 05/12/2010, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00.

Data:- 17 de novembro de 2010.

Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.11/256.967: PENHORA (Prenotação 1.302.795 - 09/04/2020)

Pela certidão de 08 de abril de 2020, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1019600-91.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAINEIRAS, CNPJ/MF nº 69.100.915/0001-75, em face de EDERSON YURI DE LIMA, CPF/MF nº 323.822.898-64, os direitos reais expectativos de aquisição que o executado é titular sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 9 e 10, foram penhorados para garantia da dívida de R\$8.493,31, tendo sido nomeado depositário EDERSON YURI DE LIMA. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 15 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: 35F96AE25982EA2AA3BD5E1C1952853D
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula
256.967

ficha
03

verso

Av.12/256.967 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.470.362 - 15/06/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10002464420185020720, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202306.0722.02748181-IA-650, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **EDERSON YURI DE LIMA**, CPF/MF nº 323.822.898-64.

Data: 20 de junho de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000153580823N)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDRESSA C S SILVA

Hash: 1470362-A9BFCC95-3184-4E48-9147-C2D308B09A9B

Av.13/256.967 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.495.207 - 22/11/2023)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10010176320195020501, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202311.0816.03023463-IA-009, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **EDERSON YURI DE LIMA**, CPF/MF nº 323.822.898-64.

Data: 01 de dezembro de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000171089723N)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: MATEUS PINHEIRO DOS SANTOS

Hash: 1495207-D0D5A26E-3643-48D5-B440-F7B07A6DAE84

Av.14/256.967: PENHORA (Prenotação 1.503.272 - 17/01/2024)

Pela decisão de 24 de outubro de 2023, servindo como ofício, da 20ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, TRT 2ª Região, proferida nos autos (processo nº 1000246-44.2018.5.02.0720) da reclamação trabalhista movida por **TALITA FERREIRA DE OLIVEIRA**, CPF nº 396.215.348-95, em face de **EDERSON YURI DE LIMA - ME**, CNPJ nº 11.364.147/0001-87 e **EDERSON YURI DE LIMA**, CPF nº 323.822.898-64, e como terceira interessada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o MM. Juiz do Trabalho Dr. Vinicius Jose de Rezende determinou a **penhora dos direitos reais**

Continua na ficha 04

expectativos de aquisição do imóvel, para garantia da dívida de R\$ 6.866,34 (atualizado até 01/04/2023).

Data: 18/01/2024

Selo digital: 1111793E10000001757051242

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: ANDERSON FERRARI LOPES

Hash: 1503272-2BF77C75-3C9E-4B75-8A91-CF1A68BFF51D

Av.15/256.967: PENHORA (Prenotação 1.555.427 - 22/10/2024)

Pela certidão de 22 de outubro de 2024, da Secretaria da Vara Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10010176320195020501) da ação de execução trabalhista movida por **EDJANE GOMES RIBEIRO**, CPF/MF nº 056.534.625-35, em face de **EDERSON YURI DE LIMA**, CPF/MF nº 323.822.898-64, e **MICHELE FONSECA DA SILVA**, CPF/MF nº 356.362.328-70, **os direitos reais expectativos de aquisição que é titular sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$15.792,51, tendo sido nomeado depositário **EDERSON YURI DE LIMA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 25/10/2024

Selo digital: 1111793E10000002070006245

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAROLINE LIMA COSTA

Hash: 1555427-DD7D3452-460B-4D86-BDD4-913A5AC8D281

Av.16/256.967: PENHORA (Prenotação 1.580.978 - 14/03/2025)

Pela certidão de 14 de março de 2025, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0020375-84.2021.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **MARIA DE FATIMA PEREIRA VALE**, CPF/MF nº 854.611.058-15, em face de **EDERSON YURI DE LIMA**, CPF/MF nº 323.822.898-64; **JESUS DONIZETE SERAFIM**, CPF/MF nº 018.583.408-61; e **GILDETE BISPO SANTOS SERAFIM**, CPF/MF nº 031.011.958-88, **os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida de R\$416.253,14, tendo sido nomeado depositário o executado **EDERSON YURI DE LIMA**, já qualificado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 20/03/2025

Continua no verso



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matricula

256.967

Ficha

04

Verso

CNM

111179.2.0256967-28

Selo digital: 111179321000000225364425E

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado RAFAELA MARIA DOS SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1580978-010C30D0-42F4-4894-B36C-E08EB785FA0E

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

