

matricula

290.123

ficha

01

São Paulo, 08 de junho de 1999.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 22-E, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO MONZA, integrante do "CONDOMÍNIO GRAND PRIX", situado na Estrada de Itapequerica, nº 1.187, no bairro da Capelinha, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 60,22m² e a área comum de 48,447m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo, para a guarda de 01 automóvel de passeio, com utilização de manobrista, perfazendo a área total de 108,667m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,27777% ou 1/360 no terreno condominial. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 26 na matrícula nº 256.180.

CONTRIBUINTE:- 122.067.0600-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- SISPAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 55.267.702/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 716 - 12º andar.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/M.256.180 deste Serviço Registral, feito em 27/08/1993.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.1/290.123:- Conforme o registro feito sob o nº 18, em 14 de julho de 1998, na matrícula nº 256.180, verifica-se que por instrumento particular de 10 de junho de 1998, com força de escritura pública, o imóvel, juntamente com outros, acha-se HIPOTECADO ao BANCO HSBC Bamerindus S/A., inscrito no CGC/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 4º andar, para garantia da dívida de R\$ 960.000,00, com vencimento em 10 de julho de 1999, pagáveis com juros à taxa nominal de 12,2800% ao ano e efetiva de 12,9953% ao ano, na forma do título. **Figura como fiadores:-** SILVIO SANDOVAL FILHO, RG. nº 3386519-SSP/SP, CPF nº 598.363.188-87, engenheiro civil, e sua mulher ANGELICA BROTERO DE CASTRO SANDOVAL, RG. nº 6.406.834-SSP/SP, CPF. nº 136.440.978-01, economista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Paulo Pedrosa, nº 573, apto 11; SYLVIO BARBOSA SANDOVAL, RG. nº 1.225.780-SSP/SP, CPF nº 008.435.048-20, brasileiro, viúvo, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda

- Continua no verso -

matrícula

290.123

ficha

01

verso

dos Eucaliptos, nº 155, aptº 12. Valor da garantia - R\$ 1.695.826,45.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.2/290.123:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.

Data da Matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

Av.3/290.123:- Por instrumento particular de 21 de junho de 1.999, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento do registro de hipoteca mencionado na Av.1, tão somente com relação ao imóvel da presente matrícula, por autorização do credor **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A**.

Data:- 13 de julho de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

R.4/290.123:- Pelo instrumento mencionado na Av.3, **SISPAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 716, Itaim Bibi, inscrita no CGC sob o nº 55.267.702/0001-28, vendeu o imóvel a **MARCUS KWONG**, RG. nº 18.206.420-SP, CPF. nº 171.189.048/05, administrador de empresas, e sua mulher **PATRICIA MANNA RIGONI KWONG**, RG. nº 21.678.199-1-SP, CPF. nº 134.451.778-13, publicitária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada de Itapeverica, nº 1187, apto 22, Bairro Vila das Belezas, nesta Capital, pelo preço de R\$ 68.000,00, sendo que desse valor R\$ 7.145,31 correspondem ao FGTS utilizado pelos compradores.

Data:- 13 de julho de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI

Oficial Substituto

continua na ficha 02

matrícula

290.123

ficha

02

Continuação

R.5/290.123:- Pelo instrumento mencionado na Av.3, **MARCUS KWONG** e sua mulher **PATRICIA MANNA RIGONI KWONG**, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO HSBC BAMERINDUS S.A.**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Belo, 11-B 4º andar, Centro, inscrita no CGC sob o nº 0170.1201/0001-89, para garantia da dívida de R\$ 44.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, vencendo-se a 1ª em 21/07/1.999, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título.

Valor da Garantia R\$ 75.100,00.

Data:- 13 de julho de 1999.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Orcel S. Martins

Av.6/290.123:- Por instrumento particular de 20 de agosto de 2.004, e de conformidade com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 13/04/99, devidamente registrada sob nº 991158024 em 14/06/99 na Junta Comercial do Estado do Paraná, procede-se a presente para constar que o **BANCO HSBC BAMERINDUS S/A**, teve sua denominação alterada para **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**.

Data:- 14 de setembro de 2004.

Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

Av.7/290.123:- Por instrumento particular de 20 de agosto de 2.004, procede-se o **CANCELAMENTO** do registro nº 05 de hipoteca, por autorização do credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**.

Data:- 14 de setembro de 2004.

Esmeralda Caleme de A. Martins
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

290.123

ficha

02

verso

Av.8/290.123:- Por instrumento particular de 03 de novembro de 2004, com força de escritura pública, e de conformidade com o recibo de impostos do exercício de 2004, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, procede-se a presente para constar que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 122.067.0718-6.

Data:- 18 de novembro de 2004.



Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.9/290.123:- Por instrumento particular de 03 de novembro de 2004, com força de escritura pública, MARCUS KWONG, RG sob o nº 18.206.420-7-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 171.189.048-05, administrador de empresas, e sua mulher PATRÍCIA MANNA RIGONI KWONG, RG sob o nº 21.678.199-1-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 134.451.778-13, publicitária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 1.187, apto 22 – bloco 8, VENDERAM o imóvel a DANIELA REIS SOUZA, RG sob o nº 24.165.803-2-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 249.044.378-02, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gregório Allegri, nº 100, apto 34 – bloco F, Vila das Belezas, pelo preço de R\$ 72.000,00, sendo R\$ 8.963,50 com recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora.

Data:- 18 de novembro de 2004.



Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.10/290.123:- Por instrumento particular de 03 de novembro de 2004, com força de escritura pública, DANIELA REIS SOUZA, solteira, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, por seu escritório de negócios, nesta Capital, para a garantia da dívida de R\$ 43.000,00, pagáveis por meio de 204 prestações mensais, vencendo-se a primeira no primeiro mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros anuais à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustáveis

- Continua na ficha 03 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

290.123

ficha

03

Continuação

na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia:- R\$ 70.000,00.
Data:- 18 de novembro de 2004.



Marcus Vinicius de Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.11/290.123:- Por instrumento particular de 1º junho de 2009, procede-se o cancelamento do registro nº 10 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, em virtude de haver recebido a importância de R\$43.000,00, correspondente à totalidade do crédito apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca.
Data:- 10 de junho de 2009.



VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.12/290.123:- VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento particular de 06 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **DANIELA REIS SOUZA** ou **DANIELA REIS DE SOUZA**, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada de Itapeocericá, nº 1187, apto 22, Bloco 8, já qualificada, vendeu o imóvel a **MARIA DA ANUNCIACÃO DO NASCIMENTO SANTOS**, portadora da carteira de identidade RG nº 29.369.623-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 919.744.027-20, assistente de negócios financeiros, e seu marido **RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, portador da carteira de identidade RG nº 19.535.731-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.987.988-09, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, 563, apto 213, sendo ela representada por ele, pelo preço de R\$215.000,00.
Data:- 06 de março de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

290.123

ficha

03

verso

R.13/290.123:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 05 de janeiro de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **MARIA DA ANUNCIACÃO DO NASCIMENTO SANTOS** e seu marido **RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram 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\$193.150,00, pagável por meio de 220 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais anuais à taxa nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, sendo que, na opção pelos devedores fiduciários, 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 8,5563% e efetiva de 8,9001%, vencendo-se a primeira em 05/02/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$215.000,00.

Data:- 06 de março de 2012.


 Eduardo Oliveira
 Escrevente Autorizado
Av.14/290.123: PENHORA (Prenotação 1.433.311 - 05/10/2022)

Pela certidão de 04 de outubro de 2022, da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 0002285-32.2010.5.02.0002) da ação de execução trabalhista movida por **VALDIRENE SILVA ALMEIDA**, CPF nº 305.390.688-02, em face de **MAIA & RODRIGUES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, CNPJ nº 11.196.275/0001-69; **RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 099.987.988-09; **ZENITO JOAQUIM DO NASCIMENTO**, CPF nº 765.320.388-49; **PAMELA MAIA DE LUCENA**, CPF nº 360.353.378-05, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, os direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel, foram penhorados, para garantia da dívida de R\$124.141,73, tendo sido nomeado depositário **RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 07 de outubro de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

FABIANA SILVA CAVALLEIRO:26059039820

Hash: E7C8298393104248341E63F5300E8984

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 04

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

matricula

290.123

ficha

04

Continuação

Av.15/290.123: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.473.648 - 06/07/2023)

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 10004342520225020711, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202306.2919.02785301-IA-330, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 099.987.988-09.

Data: 11 de julho de 2023.

(Selo digital: 1111793E1000000155991023S)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 1473648-5D3DB0A2-B64A-490F-9A1B-D8A8000DB62F

Av.16/290.123: PENHORA (Prenotação nº 1.667.542 - 22/06/2026)

Pela certidão de 22 de junho de 2026, do Juízo de Direito da 13ª 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 00367218120198260002) da ação de execução civil movida por **JEFFERSON JOSE DE CARVALHO**, CPF/MF nº 189.658.168-40, e **LIDIANE SANTOS OLIVEIRA DE CARVALHO**, CPF/MF nº 285.659.978-80, em face de **MAIA & RODRIGUES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 11.198.275/0001-69; **RODRIGUES MAIA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.554.697/0002-06; **RODRIGUES MAIA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 09.554.697/0001-17; **PORTAL ANDRADE IMOVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 15.315.835/0001-08; **MACRO ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 19.063.941/0001-00; **CASA DO CORRESPONDENTE BANCÁRIO DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF nº 30.436.948/0001-55; **HOUSE BRAZIL CORRESPONDENT BANK LTDA**, CNPJ/MF nº 25.094.991/0001-40; **CREDIIMOB CREDITO IMOBILIARIO LTDA**, CNPJ/MF nº 27.965.512/0001-49; **CREDIIMOB ASSESSORIA LTDA**, CNPJ/MF nº 44.589.065/0001-90; **CREDIMOB CONSULTORIA LTDA**, CNPJ/MF nº 48.397.214/0001-70; **2021 IDEIAS PUBLICIDADE LTDA**, CNPJ/MF nº 30.071.611/0001-91; **P&A CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 09.228.028/0001-55; **CICERO BEZERRA DE LUCENA**, CPF/MF nº 051.687.938-35; **PAMELA MAIA DE LUCENA**, CPF/MF nº 360.353.378-05, e **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES**, CPF/MF nº 099.987.988-09, os direitos reais expectativos de aquisição que **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES** é titular sobre a metade ideal do imóvel, foram penhorados, juntamente com o imóvel

Continua no verso

matrícula

290.123

ficha

04
verso

objeto da matrícula nº 16204 do Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra, deste Estado, para garantia da dívida de R\$ 307.537,57, tendo sido nomeado depositário **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 24/06/2026

Selo digital: 1111793E1000000285519126R

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


DANIELA CALDERARO.Av.17/290.123: **PENHORA** (Prenotação nº 1.667.545 - 22/06/2026)

Pela certidão de 22 de junho de 2026, do Juízo de Direito da 13ª 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 00139437820238260002) da ação de execução civil movida por **MIRIAN OLIVEIRA DE SOUSA**, CPF/MF nº 439.843.475-53 em face de **MAIA & RODRIGUES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, CNPJ/MF nº 11.196.275/0001-69, e **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES**, CPF/MF nº 099.987.988-09, os direitos reais expectativos de aquisição de que **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES** é titular sobre a metade ideal do imóvel foram penhorados, para garantia da dívida de R\$ 33.665,80, tendo sido nomeado depositário **RONALDO ALCANTARA RODRIGUES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 13/07/2026

Selo digital: 111179321000000287850826V

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


DANIELA CALDERARO.