Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0159476**-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
159.476	01

São Paulo, 04 de setembro de 2000

IMÓVEL: O apartamento nº 34 localizado no 3º pavimento do **"EDIFÍCIO CORAL GABLES (EDIFÍCIO B)"**, integrante do Condomínio **MIAMI GARDENS**, situado à Rua Lopes de Oliveira, nº 112, no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área real privativa de 64,13 metros quadrados, área real comum de 44,625 metros quadrados, área real total de 108,755 metros quadrados e a fração ideal na totalidade do terreno de 0,37670% cabendo ao referido apartamento o direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada de acordo com a ordem de chegada, e com auxílio de manobrista, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio e que para efeito de identificação interna, localiza-se no subsolo ou térreo do referido condomínio. Contribuintes nºs. 020.016.0030-5 e 020.016.0031-3 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, com sede nesta Capital, à Rua Gomes de Carvalho, 1195, térreo, inscrita no CNPJ sob nº 61.065.751/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO: R.16 em 01 de outubro de 1.997 e Av.18 em 04 de novembro de 1.997, na matrícula nº 35.196; R.04 em 01 de outubro de 1.997 e Av.06 em 04 de novembro de 1.997, na matrícula nº 146.889; Av.08 e R.09 em 04 de setembro de 2.000, na matrícula nº 147.931, todas deste Registro. O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-.

Av. 01 - 159.476 - São Paulo, 04 de setembro de 2.000.

A presente matrícula foi aberta por solicitação da

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 159.476 | ficha 01 verso

proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S.A.**, através do requerimento de 29 de agosto de 2.000. O Escrevente Autorizado, _____ (Gilberto Bonício). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

Av.2 - 159.476 São Paulo, 03 de julho de 2003
Do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 2003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pelo contribuinte nº 020.016.0138-7. O Escrevente autorizado, _____ (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

R.3 - 159.476 São Paulo, 03 de julho de 2003
TRANSMITENTE: ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Marginal Pinheiros nº 5200, 3º andar, CNPJ nº 61.065.751/0001-80 (Certidão Negativa de Débito do INSS nº 270102003-21003030, expedida em 11 de junho de 2003 e Certidão da Receita Federal nº 6.049.142, expedida em 08 de abril de 2003, mencionadas no título).
ADQUIRENTES: JOÃO MARTIN ESTEVES, advogado e sua mulher ZILMA MARIA NICEZIO ESTEVES, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, RG nºs 3.532.056/SSP/SP e 3.772.806/SSP/SP, CPF nºs 074.166.608/15 e 204.911.668/34, respectivamente, residentes e domiciliados na Cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Independência nº 2829, apartamento 32, Centro.
TÍTULO: Venda e Compra.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de junho de 2003, do 6º

Continua na ficha 002

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
159.476	002

São Paulo, 03 de julho de 2003

Tabelião de Notas desta Capital, livro 3042, folhas 193. VALOR: R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

R.4 - 159.476 São Paulo, 05 de janeiro de 2004

TRANSMITENTES: JOÃO MARTIN ESTEVES, brasileiro, advogado, RG nº 3.532.056/SSP/SP, CPF nº 074.166.608/15, e sua mulher ZILMA MARIA NICEZIO ESTEVES, brasileira, professora, RG nº 3.772.806/SSP/SP, CPF nº 204.911.668/34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados neste Estado, na Cidade de São José do Rio Preto, na Rua Independência nº 2829, apartamento 32, Centro.

ADQUIRENTE: JUNEDA ANGELICA SILVA POLVORA, brasileira, professora, RG nº 9.124.585/SSP/SP, CPF nº 292.359.758/32, casada com HAMILTON BARBOSA POLVORA, brasileiro, supervisor de vendas, RG nº 8.037.869-9/SSP/SP, CPF nº 809.653.858/68, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Albuquerque Lins nº 80, apartamento 96.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de dezembro de 2003, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3423, página 343.

VALOR: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O Escrevente autorizado, _____ (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.

R.5 - 159.476 São Paulo, 11 de outubro de 2005

TRANSMITENTES: JUNEDA ANGELICA SILVA POLVORA, brasileira, professora, RG nº 9.124.585/SP, CPF nº 292.359.758/32 e seu

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

marido HAMILTON BARBOSA POLVORA, brasileiro, supervisor de vendas, RG nº 8.037.869-9/SP, CPF nº 809.653.858/68, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Albuquerque Lins nº 80, apartamento 96.

ADQUIRENTES: JOEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG nº 1.528.198/RJ, CPF nº 176.159.415/04; e MARIA GORETI CHUARTZ, brasileira, solteira, maior, contadora, RG nº 5.356.327-9/PR, CPF nº 814.396.609/72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Barão de Limeira nº 1141, apartamento 24.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27 de setembro de 2005, do 1º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3598, página 77.

VALOR: R$ 90.000,00 (noventa mmil reais). A aquisição é feita na proporção de 50% do imóvel da matrícula, para cada adquirente. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

Av.06 - 159.476 - São Paulo, 21 de agosto de 2017.

Do comunicado nº 201708.1516.00341623-IA-880, emitido em 15 de agosto de 2017, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capitulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que JOEL DOS SANTOS, CPF nº 176.159.415-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00110503517520, da 6ª Vara da Fazenda Pública/RS, Superior Tribunal de Justiça. A Escrevente autorizada,

Continua na ficha 003

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
159.476	003

São Paulo, 21 de Agosto de 2017

Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:1905E259D82E29AEF7CBFB06C1ACE54E#

Av.7 - 159.476 - São Paulo, 13 de março de 2018.
Do comunicado nº 201803.1214.00465493-TA-020, emitido em 12 de março de 2017, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de JOEL DOS SANTOS, CPF nº 176.159.415-04, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.06 da matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Carlos Augusto de Toledo Camargo. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro.
#MD5:FE57DEA022EEC39CC84031E21FBBE1D7#

Av.8 - 159.476 - São Paulo, 13 de novembro de 2018.
(prenotação nº. 841.104 - 26/10/2018).
RÉUS: ALFREDO FANTINI INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, CNPJ nº 60.659.190/0001-85; LEONARDO CORALLO, CPF nº 062.790.828-49; e MARIA GORETI CHUARTZ, CPF nº 814.396.609-72.
AUTORA: GONÇALVES S/A INDUSTRIA GRAFICA, CNPJ nº 61.070.744/0001-77.
TÍTULO: PENHORA.
FORMA DO TÍTULO: Certidão eletrônica PH000237335 passada em 25 de outubro de 2018 (18:21:55) emitida por Luciana Ferreira, Escrivã do 4º Ofício Cível do Foro Regional da

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 159.476 | FICHA 003 VERSO

Lapa, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0121038-89.2008.8.26.0004 que a autora move contra os réus, sendo nomeada depositária Maria Goreti Chuartz.
VALOR: R$ 316.889,34 (trezentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos). A penhora recai sobre 50% do imóvel da matrícula. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:5AA912846CB5C70EC76687321C5A6F1E#

Av.9 - 159.476 - São Paulo, 9 de abril de 2020.
PROT. INDISP. 202004.0713.01115103-IA-011 - 07/04/2020
Do comunicado nº 202004.0713.01115103-IA-011, emitido em 07 de abril de 2020, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que JOEL DOS SANTOS, CPF nº 176.159.415-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00998004619975050291, da Vara de Irecê/BA - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000042482920V)
#MD5:7BD9EFDF2C086FBCC555D0ED714F7938#

Av.10 - 111252.2.0159476-58 - 4 de outubro de 2024.
PROT. INDISP. 202410.0120.03615228-IA-790 - 02/10/2024

Continua na ficha 004

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

Do comunicado nº 202410.0120.03615228-IA-790, emitido em 1 de outubro de 2024, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que JOEL DOS SANTOS, CPF nº 176.159.415-04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00079002920085020016, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J400000188490524D)
#MD5:3D89996F858A18B4AB5CA36A6CBBF416#

Av.11 - 111252.2.0159476-58 - 15 de julho de 2025.
PROT. INDISP. 202507.0813.04116350-IA-304 - 08/07/2025
Do comunicado nº 202507.0813.04116350-IA-304, emitido em 08 de julho de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que MARIA GORETI CHUARTZ, CPF: 814.396.609-72, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 15324725020148260014, Vara das Execuções Fiscais Estaduais da Fazenda Pública - Superior Tribunal de Justiça de São Paulo. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J400000218474325K)

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0159476**-58	0004 VERSO

#MD5:712A7C7BCAB8B9EBDFB4F475108E9132#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 12/11/2026 15:26:08