

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5**

MATRÍCULA

143.971

FICHA

1Santo André, **18 de abril de 2016.**

IMÓVEL:- Apartamento nº. 21, localizado no 2º andar do “EDIFÍCIO PLÊIADES”, situado na Rua João Ribeiro, nº. 466, Bairro Utinga, nesta Cidade, contendo sala com varanda, 01 (um) dormitório, banheiro social, cozinha e área de serviço. Possui a área privativa de **50,6000m²**; área privativa acessória de **11,0000m²**, correspondente à vaga de garagem simples sob nº. 41 do 2º subsolo; área comum de divisão proporcional de **25,5293m²**, perfazendo uma área total construída de **87,1293m²**; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a **0,0231278** ou **2,31278%**. Postando-se o observador na Rua João Ribeiro e olhando de frente para o empreendimento, dita unidade está localizada na frente e do lado direito e confronta pela frente com área do condomínio (recoo do edifício em relação à mencionada via pública); pelo lado direito com área do condomínio (recoo do edifício em relação ao lote nº. 03, prédio nº. 368 da Rua Conselheiro Justino e com os prédios nºs. 354 e 344 da Rua Conselheiro Justino); pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 22 e com área do condomínio; e pelos fundos com o hall de circulação, com os medidores de gás, com a caixa da escadaria e com área do condomínio. O “EDIFÍCIO PLÊIADES” está assentado em terreno situado à Rua João Ribeiro, constituído pelos lotes nºs. 04 e 05 da quadra nº. 18, no Bairro Utinga, com a área de **800,00m²** e encontra-se perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. **106.629**, deste Registro.

PROPRIETÁRIA:- **PATRIARCA ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, com sede na Avenida Portugal, nº. 397, 3º andar, conjunto nº. 307, em Santo André, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **74.339.755/0001-51**.

REGISTROS ANTERIORES:- R.05, de 22 de agosto de 2012, AV.09, R.10 e AV.12/M.106.629, deste Registro.

(-Laercio Melito - Escrevente Autorizado-)

...continua no verso...

MATRÍCULA
143.971FICHA
1

VERSO

R. 01, aos 28 de julho de 2.016

Título prenotado sob nº. 404558 aos 15 de julho de 2.016

Venda e compra

Por escritura de 27 de junho de 2.016, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 789, página 105, PATRIARCA ARQUITETURA E INCORPORAÇÃO LTDA., transmitiu por venda para **PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 4.717.005-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 597.434.258-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, aos 15 de janeiro de 1.977, com **ELZA YOSHIDA ROJAS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 7.536.759-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 773.261.648-00, residentes e domiciliados na Rua das Goiabeiras, nº. 182, nesta cidade, pelo valor de R\$59.000,00, a fração ideal do terreno do imóvel objeto da presente matrícula.


Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada**R. 02, aos 28 de julho de 2.016****Atribuição**

Por escritura de 27 de junho de 2.016, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro 789, página 105, o apartamento da matrícula foi atribuído a **PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS** casado com **ELZA YOSHIDA ROJAS**, construído às suas expensas. Valor R\$88.924,16.


Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada**Av. 03, aos 23 de janeiro de 2.024**

111005331000AV3M14397124M

Título prenotado sob nº. 539859, reingresso aos 15 de janeiro de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento datado de 12 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003133159, aos 18 de dezembro de 2.023, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a r. decisão proferida aos 15 de dezembro de 2.023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital,

...continua na ficha 2...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5MATRÍCULA
143.971FICHA
2

Santo André, 23 de janeiro de 2.024

...continuação da ficha 1...

assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando de Lima Luiz, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 08 de dezembro de 2.023, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, processo digital nº. 1032669-80.2023.8.26.0003 (controle 2023/004613), onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente), e ELZA YOSHIDA ROJAS, já qualificada; E OUTRAS (executadas), cujo valor da causa é R\$4.030.433,90 (dez/23).

Andrea Suelli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 04, aos 23 de janeiro de 2.024

111005331000AV4M14397124L

Título prenotado sob nº. 539861, reingresso aos 15 de janeiro de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento datado de 12 de janeiro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC003132979, aos 18 de dezembro de 2.023, e dos demais documentos que o acompanham, em especial a r. decisão proferida aos 15 de dezembro de 2.023, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando de Lima Luiz, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, distribuída aos 08 de dezembro de 2.023, e admitida em juízo, à 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, processo digital nº. 1032663-73.2023.8.26.0003 (controle 2023/004614), onde são partes ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 60.701.190/0001-04 (exequente), e ELZA YOSHIDA ROJAS, já qualificada; E OUTRAS (executadas), cujo valor da causa é R\$1.705.506,53.

Andrea Suelli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA

143.971

FICHA

2

VERSO

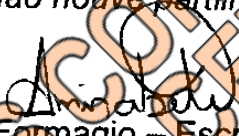
Av. 05, aos 26 de fevereiro de 2.024

111005331000AV5M14397124K

Título prenotado sob nº. 542542, aos 08 de fevereiro de 2.024.

Divórcio

Por escritura de 08 de fevereiro de 2.024, do 5º Tabelião de Notas desta cidade, livro 599, folhas 148/151, e da certidão que a acompanha, é feita a presente averbação para constar que PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS e Elza Yoshida Rojas divorciaram-se por escritura lavrada aos 23 de agosto de 2.023, na 2ª Tabelião de Notas desta cidade, livro 1.477, folhas 150/153, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ELZA YOSHIDA. Não houve partilha de bens.


Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

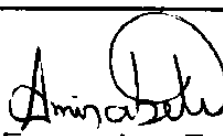
R. 06, aos 26 de fevereiro de 2.024

1110053210000R6M143971243

Doação

Por escritura de 08 de fevereiro de 2.024, do 5º Tabelião de Notas desta cidade, livro 599, folhas 148/151, PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS; e, ELZA YOSHIDA transmitiram a título de doação para seus filhos NATALIA YOSHIDA ROJAS ALTOE, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº. 29.212.722-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 312.908.838-58, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRÉ FERNANDO ALTOE, brasileiro, propagandista, portador da carteira de identidade RG nº. 30.204.701-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 291.513.678-58, residentes e domiciliados na Rua Ouro Preto, nº 196, apto. 83, bloco 02, nesta cidade; ANDRÉ YOSHIDA ROJAS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº. 29.212.720-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº. 277.762.888-29, residente e domiciliado na Rua Goiabeiras, nº. 182, apto. 143, nesta cidade; e, RENATA YOSHIDA ROJAS, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da carteira de identidade RG nº. 29.212.721-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº. 218.559.828-70, residente e domiciliada na Rua Bélgica, nº. 681, nesta cidade, no valor de R\$180.136,80, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº

...continua na ficha 3...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ — CNS 11.100-5MATRÍCULA
143.971FICHA
3Santo André, 26 de fevereiro de 2.024
...continuação da ficha 2...01.068.215.

 Andréa Mirabeti Arruda Formagio – Escrevente Autorizada

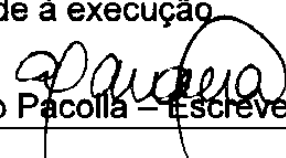
Av. 07, aos 22 de janeiro de 2.025

11100533137531AV143971254

Título prenotado sob nº. 561610, aos 14 de janeiro de 2.025.

Ineficácia

Por r. decisão/ofício passada aos 03 de dezembro de 2.024, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito, Dra. Laura Mota Lima de Oliveira Baccin, enviada eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004964059, aos 14 de janeiro de 2.025, proferida nos autos do processo nº. 1032663-73.2023.8.26.0003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A; e como executados ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA. E OUTROS, é feita a presente averbação para ficar constando que foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº. 06 na presente matrícula, no que tange à metade ideal (50%) pertencente à executada Elza Yoshida, tendo em vista o reconhecimento da ocorrência de fraude à execução.


 Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 08, aos 14 de fevereiro de 2.025

11100533140304AV143971254

Título prenotado sob nº. 562765, aos 05 de fevereiro de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 05 de fevereiro de 2.025, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara – São Paulo, Capital, emitida por Karine Andressa Souza Borges, escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1032663-73.2023.8.26.0003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04; como executados ELZA YOSHIDA ROJAS (que na matrícula figura como Elza Yoshida), E OUTROS; e como terceiros NATALIA YOSHIDA ROJAS E OUTROS, cujo valor da dívida é R\$2.203.529,63, foi penhorada a metade ideal (50%) do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da

...continua no verso...

MATRÍCULA

143.971

FICHA

3

VERSO

executada Elza Yoshida Rojas, sendo esta nomeada depositária do bem. *(Penhora efetuada em virtude da averbação nº. 07, que declarou a ineficácia da doação da metade ideal (50%) pertencente à executada que foi registrada sob nº. 06).*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.09, aos 03 de junho de 2.025.

1110053G154471AV14397125B

Título prenotado sob nº. 568.647 aos 27 de maio de 2.025.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 26/05/2025, Protocolo nº. 202505.2612.04030449-IA-297, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº.00157008420095020433, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ELZA YOSHIDA ROJAS, CPF nº. 773.261.648-00.

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

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

ridigital