

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
104.473

ficha
01

AA

São Paulo, 06 de fevereiro de 1987

IMÓVEL: - Um terreno designado por lote nº 85-B da quadra 2 do Jardim Itatinga-1ª Glaba, no lugar denominado Pedra Branca, - bairro do Tremembé, 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 6,00 -- metros de frente para a rua Nemésio Ramos Figueira; 6,00 me- -- tros de fundos, confrontando com o Horto Florestal; 30,00 me- -- tros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do- -- lado direito com o lote nº 86-A, do lado esquerdo com o lote- -- nº 85-A, ambos da mesma quadra, com a área de 180,00 metros. -- Contribuinte nº 127.297.0053-5.

PROPRIETÁRIOS: - JOAQUIM FERREIRA FILHO, casado com MARIA JOSÉ CESAR FERREIRA, domiciliados e residentes nesta Capital, à -- rua Wanderley nº 128.

TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 23.063, neste Registro. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (José -- Odival Figueiredo Malheiros), O Oficial, *[Assinatura]*

AV. 1 - 104.473: - São Paulo, 06 de fevereiro de 1987.

PROMITENTE VENDEDOR: - Espólio de MARIA JOSÉ CESAR FERREIRA, -- CPF. nº 089.526.428-56, representada por seu inventariante, -- Joaquim Ferreira Filho, RG. nº 229.597, CPF. nº 005.627.858-68, -- proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua -- Wanderley, 128, Pacaembu.

PROMITENTE COMPRADOR: - Francisco Carlos Vieira, RG. nº -- 8.938.199, CPF. nº 904.789.168-68, brasileiro, casado sob o -- regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei -- 6.515/77, com Maria Elssa Ferreira da Silva Vieira, RG. nº -- 9.790.984, CPF. nº 671.854.448-53, residente nesta Capital, à -- rua Santo Adriano nº 425, Jardim Pery.

TÍTULO: - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: - Instrumento particular de 20 de maio de 1986

- continua no verso -

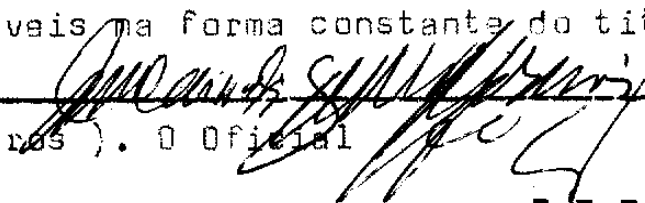
matrícula

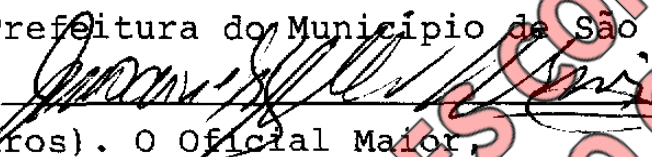
104.473

ficha

01

verso

VALOR: - CZ\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil cruzados) paga-
veis na forma constante do título. O Escrevente Habilitado,
 (José Odival Figueiredo Malhei-
ros). O Oficial

AV. 2 - 104.473: - São Paulo, 13 de dezembro de 1.988.
Do requerimento de 30 de novembro de 1988, verifica-se que o
imóvel da presente matrícula, faz frente para a Rua Raul Bis-
po dos Santos, conforme o Recibo de Imposto de 1.988, expedi-
do pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente ha-
bilitado,  (José Odival Figueire-
do Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

AV. 3 - 104.473: - São Paulo, 13 de dezembro de 1.988.
CEDENTES: FRANCISCO CARLOS VIEIRA, comerciante, RG número.....
8.938.199-SSP/SP, CPF nº 904.789.168-68, e sua mulher MARIA---
ELSSA FERREIRA DA SILVA VIEIRA, brasileira, advogada, RG núme-
ro 9.790.984-SSP/SP, CPF nº 671.854.448-53, ele brasileiro, am-
bos casados sob o regime da comunhão parcial de bens após à---
Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Praia Grande, nes-
te Estado, à Rua Suiás nº 48, Vila Tupi.

CESSIONARIO: CAETANO PEREIRA DE CARVALHO, brasileiro, comer-
ciante, RG nº 18.625.730-SSP/SP, CPF nº 006.363.202-00, casa-
do sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77,-
com MARLENE BITENCOURT DE CARVALHO, brasileira, do lar, RG nº
10.878-SSP/RO, CPF nº 006.363.202/00 (dependente), domicilia-
do e residente nesta Capital, à Rua Barra Mansa nº 296.

TITULO: Cessão.

FORMA DO TITULO: Escritura de 21 de setembro de 1988, de No-
tas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2710, fls. 193.

VALOR: CZ\$ 1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil cruza-
continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
104.473

folha
02

São Paulo, 13 de dezembro de 1988.

dos). O Escrevente habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros;
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,.....
(Nelson Amoroso).

.....

R. 4 - 104.473: - São Paulo, 13 de dezembro de 1.988.

TRANSMITENTE: O Espólio de MARIA JOSÉ CESAR FERREIRA, repre-
sentado por seu inventariante JOAQUIM FERREIRA FILHO, brasi-
leiro, viúvo, RG nº 229.597-SSP/SP, CPF nº 005.627.858/68, ---
domiciliado e residentes nesta Capital, à Rua Wanderlei nº ---
128, autorizado por Alvará Judicial mencionado no título.

ADQUIRENTE: CAETANO PEREIRA DE CARVALHO, casado com MARLENE
BITENCOURT DE CARVALHO, já qualificado como cessionário.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Escritura de 21 de setembro de 1.988, de no-
tas do 13º Tabelião desta Capital, livro 2710, fls. 193.

VALOR: CZ\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil cruzados). A venda-
cumpre o compromisso objeto do R. 01 da presente matrícula. O
Escrevente habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros;
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, Nelson Amoroso;
(Nelson Amoroso).

.....

R.5 - 104.473 - São Paulo, 27 de Janeiro de 1989.

TRANSMITENTES: CAETANO PEREIRA DE CARVALHO, do comercio, e ..
sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens,
antes da Lei 6.515/77, MARLENE BITENCOURT DE CARVALHO, do lar
brasileiros, RG nºs 18.625.730-SSP/SP e 10.878-SSP/RO, respec-
tivamente, inscritos no CPF nº 006.363.202-00, residentes e
domiciliados nesta Capital, a Rua Barra Mansa, nº 296.

ADQUIRENTE: LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE, brasileiro, do comer-
cio, solteiro, menor pubere com 20 anos de idade, RG nº
18.720.223-SSP/SP, CPF nº 077.856.288-31, assistido por sua
mãe Lira Fernandes da Graça Leite, casada com José Guimarães-

matricula

104.473

ficha

02

verso

da Graça Leite.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 04 de Janeiro de 1989, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 592, fls. 74.

VALOR: Cz\$1.600.000,00 (Hum milhão e seiscentos mil cruzados) inclusive o valor do usufruto. O Escrevente habilitado,
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

R.6 - 104.473 - São Paulo, 27 de Janeiro de 1989.

NU-PROPRIETARIO: LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE, menor pubere, já qualificado.

USUFRUTUARIA: LIRA FERNANDES DA GRAÇA LEITE, brasileira, Diretora de Marketing, e seu marido com quem é casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, JOSÉ GUIMARÃES DA GRAÇA LEITE, brasileiro, do comercio, RG nºs 4.284.359-SSP/SP e 7.872.008-SSP/SP, respectivamente, CPF nº 051.329.688-30, residentes e domiciliados a Rua Conselheiro Saraiva nº 526, nesta Capital.

TITULO: USUFRUTO.

FORMA DO TITULO: Escritura de 04 de Janeiro de 1989, de Notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, Livro 592, fls. 74.

VALOR: Cz\$1.600.000,00 (Hum milhão e seiscentos mil cruzados) inclusive o valor da nua propriedade. O Escrevente habilitado,
(José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

Av.07 - 104.473 - São Paulo, 26 de novembro de 2009.

Continua na ficha 003

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 15/07/2025 13:17:12 - VALOR: R\$ 22,13

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
104.473

FICHA
003

São Paulo, 26 de Novembro de 2009

(Prenotação nº 580.144 -18.11.09).

Atendendo requerimento de 13 de novembro de 2009, instruído com o Aviso Recibo de Imposto expedido para o exercício de 2009, pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 140 metros quadrados de área construída, o qual recebeu o nº 596 da Rua Raul Bispo dos Santos. Atribuiu à obra o valor de R\$ 100.000,00. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, Certidão Negativa de Débito nº 008222009-21200169, emitida via Internet em 13 de novembro de 2009. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso) (Nelson Amoroso).

Av.08 - 104.473 - São Paulo, 28 de novembro de 2011.

(prenotação nº 636.010 - 17/11/2011)

Nos termos da escritura de 11 de novembro de 2011, lavrada no 23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3336, Páginas 163 à 164, é feita esta averbação, para constar que os usufrutuários LIRA FERNANDES DA GRAÇA LEITE, e seu marido JOSÉ GUIMARÃES DA GRAÇA LEITE, qualificados anteriormente, renunciaram ao usufruto objeto do R.06 da presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e a propriedade consolidada na pessoa do nu-proprietário LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE. A Escrevente autorizada, (Rosana Gonçalves da Penha) (Rosana Gonçalves da Penha). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso) (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

104.473

FICHA

003

VERSO

Av.09 - 104.473 - São Paulo, 05 de junho de 2012.

(prenotação n° 649.438 - 08.05.2012).

Da escritura de 23 de janeiro de 2012, do 23° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3336, páginas 289 à 292, instruído com a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 2012, matrícula: 119149 01 55 1991 3 00007 135 0001922-37, pelo Oficial de Registro Civil do 8° Subdistrito-Santana, desta Capital, verifica-se que no dia 16 de outubro de 1991, foi realizado o casamento de LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE e ANA LUCIA SANDRI GIOVANELLI, passando ela a assinar o nome de ANA LUCIA SANDRI GIOVANELLI DA GRAÇA LEITE, adotaram o regime da comunhão parcial de bens; e que nos termos da sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I datada de 12 de abril de 1994, os mesmos separaram-se consensualmente, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, ANA LUCIA SANDRI GIOVANELLI; e ainda por sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I Santana, datada de 13 de setembro de 1995, foi convertido em DIVÓRCIO a separação consensual do casal.

Escrevente

autorizado,

(José Odival Figueiredo

Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.10 - 104.473 - São Paulo, 05 de junho de 2012.

(prenotação n° 649.438 - 08.05.2012).

Da escritura de 23 de janeiro de 2012, do 23° Tabelião de Notas desta Capital, livro 3336, páginas 289 à 292,

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

104.473

FICHA

004

São Paulo, 05 de Junho de 2012

verifica-se que em 16 de novembro de 2002, LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE casou com REGINA BUCHARELLI, sob o regime da comunhão parcial de bens passando ela a assinar REGINA BUCHARELLI DA GRAÇA LEITE, conforme prova a cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 20 de fevereiro de 2004, do termo 27.023, livro B-200, fls. 246, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Bauru, deste Estado. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.11 - 104.473 - São Paulo, 05 de junho de 2012.

(prenotação nº 649.438 - 08.05.2012).

TRANSMITENTE: LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE, RG. nº 18.720.223-0-SSP/SP, CPF. nº 077.856.288-31, brasileiro, representante comercial, assistido por sua mulher REGINA BUCHARELLI DA GRAÇA LEITE, RG. nº 8.031.506-9-SSP/SP, CPF. nº 154.100.028-57, brasileira, pedagoga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 16 de novembro de 2002, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Voluntários da Pátria, nº 2963, apto. 111.

ADQUIRENTES: LIRA FERNANDES DA GRAÇA LEITE, RG. nº 4.284.359-5-SSP/SP, CPF. nº 051.329.688-30, brasileira, aposentada, e seu marido JOSÉ GUIMARÃES DA GRAÇA LEITE, RG. nº 7.872.008-4-SSP/SP, CPF. nº 213.857.008-82, brasileiro, aposentado, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 02 de setembro de 1961, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis Antonio dos Santos, nº 276, apto. 54.

Continua no Verso

MATRÍCULA

104.473

FICHA

004

VERSO

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de janeiro de 2012, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3336, páginas 289 à 292.

VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, Substituto, (Nelson Amoroso).

R.12 - 104.473 - São Paulo, 3 de outubro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 971.338 - 16/09/2022

TRANSMITENTE: O Espólio de JOSÉ GUIMARÃES DA GRAÇA LEITE (RG nº 7.872.008-4-SSP/SP, CPF nº 213.857.008-82), falecido em 08/06/2022, no estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 02/09/1961, com Lira Fernandes da Graça Leite.

ADQUIRENTES: LIRA FERNANDES DA GRAÇA LEITE, brasileira, aposentada, RG nº 4.284.359-5-SSP/SP, CPF nº 051.329.688-30, viúva, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luís Antonio dos Santos, nº 167, Santa Teresinha; MARGARETH DA GRAÇA LEITE ARDITO, brasileira, do lar, CNH nº 04277341835-DETRAN/SP (RG nº 17.708.490-SSP/SP, CPF nº 089.184.978-57), separada, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ronaldo de Carvalho, nº 289, Jardim São Paulo; VALERIA DA GRAÇA LEITE GARCIA, brasileira, assistente social, RG nº 13.607.870-9-SSP/SP, CPF nº 089.082.438-01, casada com JOSÉ ANTONIO GARCIA, brasileiro, representante comercial, RG nº 8.199.148-SSP/SP, CPF nº 949.483.568-91,

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

104.473

FICHA

005

São Paulo, 03 de Outubro de 2022

pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 13 de outubro de 1984, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Felix Pacheco, nº 76, Vila Paulicéia; ADRIANA DA GRAÇA LEITE SANT'ANNA, brasileira, fonoaudióloga, RG nº 16.963.568-5-SSP/SP, CPF nº 127.624.978-09, casada com AGNALDO FLORET SANT'ANNA JUNIOR, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 8.996.130-4-SSP/SP, CPF nº 100.895.748-85, pelo regime da comunhão parcial de bens, aos 27 de junho de 1987, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luis Antônio dos Santos, nº 167, Santa Teresinha; e JOSÉ HENRIQUE DA GRAÇA LEITE, brasileiro, gerente comercial, CNH/DETRAN/SP nº 02800269836 (RG nº 14.009.999-SSP/SP, CPF nº 045.945.108-17), divorciado, que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dona Eufrida, nº 604, Santa Terezinha.

TÍTULO: PARTILHA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de agosto de 2022, do Tabelião de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, Livro 2355, Páginas 219/226, apresentada a registro por certidão passada em 13 de setembro de 2022, emitida eletronicamente com Protocolo nº AC001934034, em 15/09/2022, às 16:36:18.

VALOR: R\$431.701,00 (quatrocentos e trinta e um mil e setecentos e um reais). A aquisição é feita na proporção de metade ideal para a viúva meeira Lira Fernandes da Graça Leite; e, 1/8 parte ideal para cada um dos demais adquirentes.

O escrevente autorizado, José Júlio Leite. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

104.473

FICHA

005

VERSO

(SELO DIGITAL 111252321000000118585722I)

#MD5:535742A0C3A0FBA6CA2ACDC54C549E2B#

Av.13 - 111252.2.0104473-70 - 11 de outubro de 2024.

PRENOTAÇÃO n°. 1.051.324 - 26 de setembro de 2024.

Por Certidão eletrônica PH000535662 passada em 25 de setembro de 2024 (17:09:16) emitida por Natalia Vieites Silva, do 7º Ofício Cível do Foro Regional Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 0006046-02.2023.8.26.0001 que a autora ROSEMARY DE ALMEIDA PEREIRA, CPF nº 034.974.948-52 move contra os réus JOSÉ GUIMARÃES DA GRAÇA LEITE, CPF n° 213.857.008-82, ADRIANA DA GRAÇA LEITE SANT'ANNA, CPF n° 127.624.978-09, JOSE HENRIQUE DA GRAÇA LEITE, CPF n° 045.945.108-17, LUIZ GUSTAVO DA GRAÇA LEITE, CPF n° 077.856.288-31, REGINA BUCHARELLI DA GRAÇA LEITE, CPF n° 154.100.028-57, LIRA FERNANDES DA GRAÇA LEITE, CPF n° 051.329.688-30, MARGARETH DA GRAÇA LEITE ARDITO, CPF n° 089.184.978-57, e VALERIA DA GRAÇA LEITE GARCIA, CPF n° 089.082.438-01, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 145.866,39 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e trinta e nove centavos), sendo nomeada depositária Lira Fernandes da Graça Leite. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,

(Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL

111252321000000189235524M)

#MD5:BE0C83DB71358C599C20C7340D28AE02#