

de São Paulo

matrícula

104.960

ficha

01

São Paulo, 26 de Setembro de 1986

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno, situados a Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 609, no 27º Subdistrito TATUAPÉ, medindo 4,00m de frente; por 29,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 116,00m², confrontando, de um lado, ou seja, o lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 615, de outro lado, lado esquerdo, com parte remanescente do terreno, onde existe o prédio nº 601, e, nos fundos com o Espólio de Nassib Miguel Mahfuz.

PROPRIETÁRIO: JOÃO VIEIRA PRIOSTE, cirurgião-dentista, e sua mulher ESLEIDA MARCHI PRIOSTE, do lar, brasileiros, RG. nºs. 1.442.720-SSP/SP e 1.779.455-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF (ambos) nº 006.120.498-68, casados antes da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Deputado Bady Bassit, nº 220.

R. ANTERIOR: Transcrição nº 134.574 do 9º R.I.

C. CONTRIBUINTE: 054.178.0066-1.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO Oficial Inteiro

R.1/104.960 - Em 26 de Setembro de 1.986

Da escritura de 10 de setembro de 1986, do 28º Cartório de Notas desta Capital, livro 276, fls. 43, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a NELSON BALDUINO, gerente financeiro, casado antes da Lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, com CLEIDE PARDAL BALDUINO, do lar, brasileiros, RG. nºs 4.535.802-SSP/SP e 4.128.404-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF (ambos) nº 023.645.738-15; domiciliados e residentes nesta Capital, a Rua Professor Pedreira de Freitas nº 609, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$. 300,00.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO Oficial Inteiro

R.2/104.960 Em 01 de julho de 1996

Pela escritura de 31 de maio de 1.996, do 28º Serviço Notarial desta Capital, livro 554, fls. 259, NELSON BALDUINO, e sua mulher CLEIDE PARDAL BALDUINO, já continua no verso

matrícula

104.960

ficha

01

verso

qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$30.000,00, a CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES, brasileiro, solteiro, menor púbere, com 17 anos de idade, estudante, RG 30.084.621-6-SSP/SP, CPF/MF 269.427.808-35, assistido por sua mãe, Ildaa Maria de Aguiar, brasileira, divorciada, industrial, RG 6.252.335-SSP/SP, CPF/MF 026.284.492-34, ambos residentes e domiciliados à Rua Prof. Pedreira de Freitas, nº 820, aptº 111, Tatuapé, nesta Capital.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrivente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto N. Storer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/104.960 Em 29 de dezembro de 2008
Pela escritura datada de 05 de Dezembro de 2.008, do 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.641, fls. 165/170, CLÁUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES, solteiro, maior, advogado, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 609, Tatuapé, DEU EM HIPOTECA a LUIS EDUARDO HAIDAR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.018.821-1-SSP/SP, CPF/MF nº 216.032.158-32, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Lorena, nº 1.350, aptº 56, Jardim Paulista, O IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00, pagável na forma e demais condições constantes do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva - Escrivente
 Antonio Fernandes Pinto - Escrivente

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.04/104.960 Em 06 de dezembro de 2017
Pelo Instrumento Particular datado de 03 de julho de 2012, LUIS EDUARDO HAIDAR, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA registrada sob nº03, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 571.649 de 28/11/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
 Lucca Micalopulos Raymundo - Escr. Autorizado

continua na ficha 02

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

matrícula

104.960

ficha

02

São Paulo,

08 de março de 2018

Av:5/104.960

Em 08 de março de 2018

Da Escritura datada de 25 de Julho de 2.012, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Diadema/SP, Livro nº 493, fls. 252, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda), **via Internet** às 11:12:25 horas, do dia 22/06/2012, com código de controla do comprovante nº A2F1.360E.9089.C7E0, **verifica-se** que **CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES** é inscrito no **CPF/MF nº 269.427.818-35**, e não como constou no **R.2**, desta matrícula. **PROTOCOLO Nº 578.065 de 22/02/2018.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.6/104.960

Em 08 de março de 2018

Pela Escritura mencionada na Av.5, **CLÁUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES**, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 609, Tatuapé, já qualificado, **VENDEU** a **MAYRA CRISTINA DE AGUIAR AYRES**, brasileira, separada consensualmente (conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 112375 01 55 2008 2 00083 295 0005313 81), comerciante, RG nº 35.356.867-3-SSP/SP, CPF/MF nº 382.016.928-88, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 609, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$150.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

R.07/104.960

Em 03 de abril de 2018

Pela Escritura datada de 12 de março de 2018, do 3º Tabelião de Notas da Capital - SP, livro 3.342, fls. 31/33, **MAYRA CRISTINA DE AGUIAR AYRES**, separada consensualmente, já qualificada, **VENDEU** a **CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 30.084.621-6-SSP/SP, CPF/MF nº 269.427.818-35, residente e **continua no verso**

matrícula

104.960

ficha

02

verso

domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Pedreira de Freitas, nº 820, apto 111, O IMÓVEL, pelo valor de R\$150.000,00. PROTOCOLO Nº 580.470 de 26/03/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopoulos Raymundo - Escr.Autorizado

R.08/104.960

Em 15 de agosto de 2022

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular, datado de 28 de julho de 2022, **CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES**, solteiro, maior, empresário, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda Londrina, Residencial Doze, Alphaville, Santana de Parnaíba/SP, DEU EM HIPOTECA O IMÓVEL, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 237/00157/50057, emitida por **M.2-INDUSTRIA DE ROUPAS LTDA - EPP**, com sede nesta Capital, na Rua Santa Clara, nº 91, Brás, CNPJ nº 69.101.921/0001-47, no valor de R\$1.007.000,00, pagável em 1308 dias. Encargo Prefixados: Taxa de Juros Efetiva 1,41% a.m - Taxa Efetiva de Juros 18,34% a.a., na forma e demais condições constantes do título PROTOCOLO Nº 726.400 de 08/08/2022.

Selo: 113779321GY001022469QV22Y

- Francisco Raymundo - Oficial
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.09/104.960

Em 01 de novembro de 2024

Pelo requerimento datado de 22 de outubro de 2024, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que no dia 12/04/2022 foi distribuída perante a 3ª Vara Cível do Foro de Santana de Parnaíba/SP, a ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Corretagem (Processo nº 0000985-31.2023.8.26.0529), movida por **SUPER IMOVEIS ALPHAVILLE LTDA - ME**, CNPJ nº 22.199.291/0001-21, contra

(continua na ficha 03)

matrícula 104.960

ficha 03

São Paulo,

CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES, CPF/MF nº 269.427.818-35, cujo valor da causa é R\$77.197,17, conforme demonstra a certidão datada de 24 de setembro de 2024, expedida pelo referido Juízo.- Protocolo nº 821.988 de 01/10/2024.

Selo: 113779331HL001697351XG24L
CNM: 113779.2.0104960-13

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.10/104.960 Em 01 de agosto de 2025
Pela Certidão de Penhora Online datada de 25 de julho de 2025, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba - SP, extraída dos autos do processo nº 0000985-31/2023, da Execução Civil movida por 1) **WESTHOUSE CONSULTORIA DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, CNPJ/MF nº 22.199.291/0001-21, contra **CLAUDIO LUIZ DE AGUIAR AYRES**, CPF/MF nº 269.427.818-35, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$95.299,80. PROTOCOLO Nº 858.674 de 28/07/2025.

Selo: 113779331YK001944445EQ26K
CNM: 113779.2.0104960-13

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado automaticamente pelo Registro de Imóveis Digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

