

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

326.334

ficha

01

São Paulo, 12 de janeiro de 2004.

**IMÓVEL:- CASA nº 35**, do tipo "A1", com frente para a via de circulação interna, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIORE**", situado na Rua Professor Orlando Alvarenga Gaudio, sem numeração oficial, e Rua Pedrina Maria da Silva Valente, no Horto do Ypê, Bairro Capelinha ou Campo Limpo, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa construída de 74,984m<sup>2</sup>, mais a área real privativa de quintal e garagem de 65,358m<sup>2</sup>, totalizando a área real privativa de 140,342m<sup>2</sup>, e mais uma área real comum de 41,694m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real de 182,036m<sup>2</sup>, sendo 75,281m<sup>2</sup> de área coberta aprovada e 106,755m<sup>2</sup> de área descoberta; correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 1,2626%, cabendo-lhe ainda, um terreno de utilização exclusiva de 100,000m<sup>2</sup>, mais uma área ideal sobre o terreno comum de 41,694m<sup>2</sup>, totalizando uma área ideal de 141,694m<sup>2</sup> ou 1,5897%, que corresponde a sua participação sobre o todo do terreno condominial. Referido casa foi submetida ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 14 na matrícula nº 306.655.

**CONTRIBUINTE-** 183.111.0229-4, em área maior.

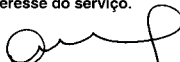
**PROPRIETÁRIA:- BRASILAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.493.803/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 688, 11º andar, conjunto 1.102.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.1/Ms.299.091, 299.092, 299.093, 299.094 e 299.095, feitos em 03/07/2000 - (M.306.655) - deste Serviço Registral.



Marcus Vinicius de Oliveira  
Escrivente Autorizado

Av.1/326.334:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.  
Data da matrícula.



Marcus Vinicius de Oliveira  
Escrivente Autorizado

**Av.2/326.334:- ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Pela escritura lavrada em 19 de outubro de 2009, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3188, páginas 379/382, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que: a) o imóvel é atualmente cadastrado pelo contribuinte 183.111.0271-5; e b) o empreendimento do qual o imóvel é parte integrante, é

continua no verso

matrícula

326.334

ficha

01

verso

atualmente lançado pelo nº 80 da Rua Professor Orlando Alvarenga Gaudío, conforme prova a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida em 06/11/2009, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.  
Data:- 10 de novembro de 2009.

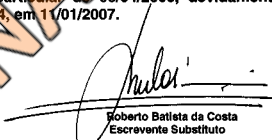


Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.3/326.334:- RAZÃO SOCIAL**

Pela escritura lavrada em 19 de outubro de 2009, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3188, páginas 379/862, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que a BRASILAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA. teve sua denominação social alterada para BRASIL-LAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA., conforme prova o instrumento particular de 06/04/2006, devidamente registrado na JUCESP, sob o nº 17.014/07-4, em 11/01/2007.

Data:- 10 de novembro de 2009.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**R.4/326.334:- VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada em 19 de outubro de 2009, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3188, páginas 379/382, BRASIL-LAR CONSTRUÇÕES DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.493.803/0001-13, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica, nº 688, 11º andar, vendeu o imóvel a RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 24.693.430-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 472.083.684-49, comerciante; e MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO, portadora da carteira de identidade RG nº 25.960.958-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.032.788-90, do lar, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Moenda Velha, nº 665, Parque Independência, pelo preço de R\$ 135.000,00, com a anuência de HORST WIELHELM MULLER, portador da carteira de identidade RG nº 13.854.515-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.272.148-73, técnico eletrônico, e sua mulher MARIA MULLER, portadora da carteira de identidade RG nº 9.482.761-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.351.568-59, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão

- Continua na ficha 02 -

matrícula


326.334

ficha

02

Continuação

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada de Itapeperica, nº 1187, apto. 32, Bloco 3, Campo Limpo, que cederam e transferiram todos seus direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de compra e venda de 10/05/2003, não registrado, pelo preço de R\$ 162.000,00.  
Data:- 10 de novembro de 2009.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto
**R.5/326.334:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**; e **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, solteiros, conviventes em união estável, nos termos da Lei 9.278/96, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Orlando Alvarenga Gáudio, nº 80, casa 38, Parque Munhoz, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Campo Limpo, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5291-41, pelo valor de R\$175.000,00, pagável por meio de 178 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa nominal de 19,32% e efetiva de 21,12%, correspondente a 1,81% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira em 10/11/2013, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$350.000,00.  
Data:- 07 de agosto de 2013.

  
Eduardo Oliveira  
Escrivente Autorizado

Av.6/326.334: **AJUIZAMENTO DE AÇÃO** (Prenotação nº 1.225.782 - 24/05/2018)  
Pela certidão de 11 de setembro de 2014, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1041965-47.2014.8.26.0002) da ação de execução de título extrajudicial, tendo como valor da causa R\$162.924,73, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRÔNICOS LTDA. ME**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08; **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, e **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO** e requerimento de 09 de abril de 2018, foi

- Continua no verso -

matrícula

326.334

ficha

02

verso

solicitada a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação**, conforme previsto no artigo 828 do Código de Processo Civil.

**Data: 29 de maio de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 83462C384705D898E38D9614292FC469

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Av.7/326.334: **PENHORA** (Prenotação 1.254.286 - 15/02/2019)

Pela certidão de 14 de fevereiro de 2019, do Juízo de Direito da 2ª 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 1041965-47/2014.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **ROSEL CENTER COMERCIO DE ELETRO ELETRONICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08; **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90; e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, **os direitos reais expectativos** de aquisição de que **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO** e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA** são titulares sobre o imóvel, conforme registros feitos sob os nºs 4 e 5, foram **PENHORADOS**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$162.924,73, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**.

**Data: 06 de março de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

ELISANGELA DA SILVA:28310805845

Hash: 0D2C0886FAAD659471698EC226E73314

(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))

Av.8/326.334: **PENHORA** (Prenotação 1.257.800 - 22/03/2019)

Pela certidão de 21 de março de 2019, do Juízo de Direito da 6ª 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 10034149520148260002) da ação de execução civil movida pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em face de **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49; e **ROSEL CENTER COMERCIO DE ELETRO ELETRONICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08, **os direitos reais expectativos** de aquisição que **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA** é titular **sobre a metade ideal do imóvel** foram **PENHORADOS**, juntamente com outros, para garantia da dívida de R\$590.133,00, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de

- Continua na ficha 03 -

matrícula

326.334

ficha

03

Continuação

intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 04 de abril de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO/11331405807  
Hash: 417DB4C320E58811DCE78D61229A6C2E  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.9/326.334: **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.309.144 - 06/07/2020)

Pelo mandado de 27 de maio de 2020, do Juízo de Direito da 6ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1003414.95.2019.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços, movida por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** em face de **ROSEL CENTER COMERCIO DE ELETRONICOS LTDA** e outro, o MM. Juiz de Direito Dr. Emanuel Brandão Filho, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 8 de penhora.

**Data: 04 de agosto de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:1186472883  
Hash: A90FE9AF58E4588A9566511B5A8B5EC4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/326.334: **PENHORA** (Prenotação 1.324.661 - 28/10/2020)

Pela certidão de 28 de outubro de 2020, do Juízo de Direito da 11ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0040874-94.2018.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CPF/MF nº 000.000.001-91, **em face** de **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90; e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel** foram **penhorados**, juntamente com outro, para garantia da dívida de R\$ 232.692,96, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**. Consta da certidão a decisão proferida em 28/10/2020 Folhas: 261, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 17 de novembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806  
Hash: 38BE8A4434DDE5E50E8F04DB812B4F72  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matrícula

326.334

ficha

03  
verso**Av.11/326.334:- PENHORA (Prenotação 1.383.778 - 19/11/2021)**

Pela certidão de 19 de novembro de 2021, do Juízo de Direito da 7ª 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 00051450220218260002) da ação de execução civil movida por **MEINBERG FRANCO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ/MF nº 18.029.776/0001-08, em face de **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90, e **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, os direitos reais expectativos de aquisição foram **PENHORADOS, juntamente com os direitos dos imóveis das matrículas nºs 329.600 e 349.510, deste Serviço Registral, para garantia da dívida de R\$4.339,41, tendo sido nomeada depositária MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 20 de dezembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ: 16422870883*

*Hash: 692DC2D44E2A51B310C850F2DE3C7918*

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

**Av.12/326.334: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.448.643 - 24/01/2023)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAERP – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 00015772120145020073, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202301.1815.02518135-IA-520, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO, CPF/MF nº 152.032.788-90.**

**Data: 31 de janeiro de 2023.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS*

*Hash: 11448643-3148BA2E-FA09-4745-92D4-3E102684376D*

**Av.13/326.334: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.448.644 - 24/01/2023)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAERP – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 00015772120145020073, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202301.1815.02518135-IA-520, foi decretada a

**Continua na ficha 04**

matrícula

326.334

ficha

04

Continuação

**INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA, CPF/MF nº 472.083.684-49.**  
Data: 31 de janeiro de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS  
Hash: 11448644-F6377E5F-560B-44C0-AA5F-0B8C81312BA4

**Av.14/326.334: PENHORA (Prenotação 1.453.505 - 01/03/2023)**

Pela certidão de 28 de fevereiro de 2023, do Juízo de Direito da 1ª 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 000256941201882600023) da ação de execução civil movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CPF/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de **ROSEL CENTER COMÉRCIO DE ELETRO ELETRÔNICOS LTDA**, CNPJ/MF nº 00.632.025/0001-08, **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, e **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90, **os direitos reais expectativos de aquisição de que RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA, e MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO são titulares sobre o imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$43.495,83, tendo sido nomeado depositário **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
Data: 17 de março de 2023.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*  
Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARCHA  
Hash: 1453505-8B46B538-0C19-44E7-843C-1EA1D4301D5C

**Av.15/326.334: PENHORA (Prenotação nº 1.614.438 - 02/09/2025)**

Pela certidão de 02 de setembro de 2025, do Juízo de Direito da 2ª 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 10264246120208260002) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI FIORE**, CNPJ/MF nº 06.100.566/0001-71, em face de **RONALDO FERNANDES MORAES DA SILVA**, CPF/MF nº 472.083.684-49, e **MARIA SELMA BARBOSA DE BEIJO**, CPF/MF nº 152.032.788-90, **os direitos reais expectativos de aquisição que são titulares sobre o imóvel, foram penhorados** para garantia da dívida de R\$131.025,52, tendo sido nomeados depositários os executados. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo

Continua no verso

matrícula

326.334

ficha

04


verso

Magistrado.

Data: 17/09/2025

Selo digital: 1111793210000002483594253

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
CELSO APARECIDO LEITE BARROSO  
PATRICIA TIEMI TOYOYAMA, Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO