

matrícula

329.071

ficha

01

São Paulo, 15 de junho de 2004.

**IMÓVEL:- APARTAMENTO DUPLEX nº 804**, localizado no 8º pavimento e na cobertura do **BLOCO 01**, integrante do "**RESIDENCIAL RIO GRANDE DO SUL**", situado na Rua Francisco da Cruz Mellão, nº 250, do loteamento Horto do Ypê, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área real privativa de 94,4300m² e a área real comum de 53,3425m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada na garagem coletiva comum, localizada a nível do pavimento térreo do conjunto, destinada a guarda de igual número de veículo de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, perfazendo a área real total de 147,7725m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,811706% no terreno condominial. Referido bloco foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob o nº 7 na matrícula nº 322.453.  
**CONTRIBUINTE:- 183.127.0014-4**, em área maior.

**PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA TENDA S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

**REGISTROS ANTERIORES:- R.2/Ms. 306.112, 306.113 e 306.114**, feitos em 08 de maio de 2001 - (M.322.453) - deste Serviço Registral.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**Av.1/329.071:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.**  
Data da matrícula.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

**R.2/329.071:-** Por escritura de 16 de julho de 2.004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3574, folha 091, **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **JOSE GONCALVES VIANA FILHO**, RG nº 3.675.974-SSP-SP e CPF/MF nº 365.986.588-53, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de obras, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alexandre Eder, 115, Jardim Aparecida, pelo preço de R\$43.529,41, com a anuência da **COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO**, CNPJ/MF nº 47.508.411/0001-56, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 3142, que cedeu e transferiu, a título gratuito, parte dos seus direitos e obrigações decorrentes da escritura de compromisso de venda e compra de 15/08/2003, do 22º Tabelião de Notas

- Continua no verso -

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

329.071

ficha

01

verso

desta Capital, livro 3508, folha 273, não registrada, pelo valor estimativo de R\$43.529,41.

Data:- 11 de agosto de 2004.



MARIANGELA BARCHA  
Escrevente Autorizada

Av.3/329.071:- Por requerimento de 17 de novembro de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04/12/2006, pelo Oficial do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 13.940, feito à fl. 196 do livro B-51, procede-se a presente para constar que o estado civil correto de JOSÉ GONÇALVES VIANA FILHO à época da aquisição conforme R.2 era o de casado com MARTINHA MARIA GONÇALVES VIANA, sob o regime da comunhão de bens, desde 26/01/1967, e não como foi lançado.

Data:- 07 de dezembro de 2006.



VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.4/329.071:- Por instrumento particular de 11 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, e de conformidade com a certidão de dados cadastrais do imóvel expedida via Internet em 22 de janeiro de 2007, pela PMSP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte 183.127.0075-6.

Data:- 30 de janeiro de 2007.



Roberto Batista da Costa  
Escrevente Substituto

R.5/329.071:- Por instrumento particular de 11 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, JOSÉ GONÇALVES VIANA FILHO, RG nº 3.675.974-0/SSP-SP e CPF nº 365.986.588-53, supervisor, e sua mulher MARTINHA MARIA GONÇALVES VIANA, RG nº 8.507.839/SSP-SP e CPF nº 258.606.988-95, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco da Cruz Mellão nº 250, bloco-1, apto-

- Continua na ficha 02 -

matrícula

329.071

ficha

02

Continuação

804, venderam o imóvel a **FABIANA CUNHA ESTEVAM**, RG nº 36.820.523-X/SSP-SP e CPF nº 223.448.668-84, brasileira, solteira, maior, bancária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Gaita de Foles nº 177 e **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, RG nº 32.654.659-5/SSP-SP e CPF nº 275.428.438-93, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Antonino Simone nº 20, pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 17.186,17 referente à utilização do FGTS. Base de Cálculo do ITBI - R\$ 91.049,58.-  
Data:- 30 de janeiro de 2007.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

R.6/329.071:- Por instrumento particular de 11 de janeiro de 2007, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **FABIANA CUNHA ESTEVAM** e **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO ITAÚ S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itáusa, pelo valor de R\$ 40.395,00, pagável por meio de 48 prestações mensais e sucessivas, com juros mensais nos 36 primeiros meses, a taxa efetiva de 0,6434% e a partir do 37º mês até final do prazo, a taxa efetiva de 0,8333%, vencendo-se a primeira em 11 de fevereiro de 2007, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 80.000,00.-  
Data:- 30 de janeiro de 2007.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.7/329.071:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 15 de setembro de 2009, o **BANCO ITAÚ S.A** em virtude de haver recebido a totalidade do seu crédito, deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 6, nos termos e para os fins do artigo 25 da Lei 9.514/97.

Data:- 08 de outubro de 2009.

  
Celso Ap. Leite Barroso  
Escrivente Autorizado

Continua no verso

matrícula  
329.071

ficha  
02

verso

**Av.8/329.071 – INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.204.724 – 30/10/2017)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Sul da Comarca de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado de São Paulo, Processo nº 20170005127927, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº. 201710.1916.00385900-IA-200, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RODRIGO MENDES DA CRUZ, CPF/MF nº. 275.428.438-93.**

**Data: 03 de novembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881  
Hash: 2C5BB956B03C33A3ED8C427ECB3737A0  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.9/329.071: CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS- (Prenotação 1.219.019- 23/03/2018)**

Procede-se a presente para ficar constando que por decisão proferida pelo Juízo da 10ª. Vara do Trabalho – Fórum Trabalhista da Zona Sul de São Paulo – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região – Estado do Rio de Janeiro - Processo nº. : 20170005127927, conforme Protocolo de Cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade nº. 201803.2012.00471322-TA-600, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de RODRIGO MENDES DA CRUZ, CPF/MF sob o nº. 275.428.438-93, averbada sob o nº. 08.**

**Data: 27 de março de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881  
Hash: F2DFBF923BE88282CB4885237A71520C  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.10/329.071: CASAMENTO (Prenotação nº 1.232.474 - 26/07/2018)**

Pela escritura lavrada em 07 de dezembro de 2017, no livro nº 773, folhas 143/148, e ata notarial lavrada em 03 de janeiro de 2018, no livro nº 775, folha 307 ambas pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, neste Estado, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que **RODRIGO MENDES DA CRUZ** e **FABIANA CUNHA ESTEVAM** contraíram matrimônio em 05/04/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se **FABIANA MENDES CUNHA ESTEVAM**, conforme prova a certidão de casamento extraída em 08/08/2018, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito –

Continua na ficha 03

matrícula

329.071

ficha

03

Continuação

Indianópolis, desta Capital, da matrícula nº 115030 01 55 2008 2 00117 192 0009999 16, materializada em 09/08/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Osasco, neste Estado.

**Data: 27 de agosto de 2018.**

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

*PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967*

*Hash: 290B7486E1650AA354F3938706C23DC1*

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

**R.11/329.071: HIPOTECA (Prenotação nº 1.232.474 - 26/07/2018)**

Pela escritura lavrada em 07 de dezembro de 2017, no livro nº 773, folhas 143/148, e ata notarial lavrada em 03 de janeiro de 2018, no livro nº 775, folha 307 ambas pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, neste Estado, **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, RG nº 32.654.659-5-SSP-SP, CPF/MF nº 275.428.438-93, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **FABIANA MENDES CUNHA ESTEVAM**, RG nº 36.820.523-X-SSP/SP, CPF/MF nº 223.448.668-84, bancária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Simone, nº 20, Jardim Boa Vista, **hipotecaram** o imóvel a **FRANQUIA SHOW ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.194.309/0001-09, com sede na Estrada Antiga de Itu, nº 437, sala nº 02, Estância São Francisco, no município de Itapevi, Estado de São Paulo; **I.B.A.C. INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS E CHOCOLATES LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.472.205/0001-64, com sede na Estrada Velha de Itu, nº 437 B, Estância São Francisco, no município de Itapevi, Estado de São Paulo; **CACAU FRANQUIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.748.246/0001-08, com sede na Avenida Camilo de Lellis, nº 690, sala 02, Bairro Centro, no município de Pinhais, Estado do Paraná; **FRANQUIA CENTRO-NORTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 11.428.393/0001-55, com sede social na Avenida Augusto de Lima, nº 479, sala 2509, Centro, Belo Horizonte/MG; **CACAU FRANQUIA RIO DE JANEIRO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.260.894/0001-63, com sede na Rua da Conceição, nº 188, salas 1807-A e 1807-B do Edifício Torre Seller Center, Bairro Centro, município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro; e **CACAU FRANQUIA SÃO PAULO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.260.894/0001-63, com sede social na Avenida 03, nº 245, Edifício Columbia, 7º andar, sala nº 73, Bairro Centro, município de Rio Claro, Estado de São Paulo, para garantia das obrigações assumidas por **R. M. DA CRUZ BOMBONIERE – ME**, CNPJ/MF sob nº 11.496.199/0001-07, com sede social na cidade de São Paulo/Capital, na

Continua no verso

matricula

329.071

ficha

03

verso

Estrada do M Boi Mirim, nº 4308, Parque do Lago, pelo valor de R\$150.000,00, pagáveis na forma do título.

**Data: 27 de agosto de 2018.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAMELLA SIQUEIRA CESCO:05261676967  
Hash: 290B7486E1650AA354F3938706C23DC1  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.12/329.071: HIPOTECA (Prenotação nº 1.276.158 - 19/08/2019)**

Pela escritura lavrada em 06 de dezembro de 2018, no livro nº 773, folhas 143/148, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, neste Estado, **RODRIGO MENDES DA CRUZ** e sua mulher **FABIANA MENDES CUNHA ESTEVAM**, já qualificados, hipotecaram em 2º grau o imóvel a **FRANQUIA SHOW ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.; I.B.A.C. INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ALIMENTOS E CHOCOLATES LTDA.; CACAU FRANQUIA CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.; FRANQUIA CENTRO-NORTE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.; CACAU FRANQUIA RIO DE JANEIRO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.; e CACAU FRANQUIA SÃO PAULO CONSULTORIA E ASSESSORIA EM NEGÓCIOS LTDA.**, todas já qualificadas, para garantia das obrigações assumidas por **LG - SOUZA MARQUES COMÉRCIO LTDA**, CNPJ/MF nº 10.947.177/0001-53, com sede e foro nesta Capital, na Rua Amador Bueno, 229, Loja 10201, Santo Amaro, pelo valor de R\$215.387,10, pagáveis da seguinte forma: R\$39.710,62 em uma única prestação, com vencimento para o dia 06/12/2018; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/12/2018; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/01/2019; R\$20.000,00 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/02/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/03/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/04/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/05/2019; R\$20.000,00 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/06/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/07/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/08/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/09/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/10/2019; R\$13.567,65 em uma única prestação, com vencimento para o dia 26/11/2019, pagáveis na forma do título. Valor de avaliação para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil: R\$350.000,00.

**Data: 27 de agosto de 2019.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: 65EB4F917F37071986F545C183977935  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 04

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matricula  
329.071

ficha  
04

Continuação

Av.13/329.071: **PENHORA** (Prenotação 1.327.393 - 16/11/2020)

Pela certidão de 13 de novembro de 2020, 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 1028743-36.2019.8260002) da ação de execução civil movida por **MAIS SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ/MF nº 17.568.605/0001-86, em face de **FABIANA MENDES CUNHA ESTEVAM**, CPF/MF nº 223.448.668-84, e **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, CPF/MF nº 275.428.438-93, o imóvel foi **PENHORADO**, juntamente com outro, para garantia da dívida de R\$315.411,79, tendo sido nomeado depositária **FABIANA MENDES CUNHA ESTEVAM**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 30 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: 0515056342FD212A9DEB4C58D03771F3  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.14/329.071: **PENHORA** (Prenotação 1.336.984 - 22/01/2021)

Pela certidão de 18 de fevereiro de 2021, do Juízo de Direito da 9ª 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 1039018-44.2019.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **MAIS SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ/MF nº 17.568.605/0001-86, em face de **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, CPF/MF nº 275.428.438-93, a **metade ideal ou 50%** do imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$66.535,95, tendo sido nomeado depositário **RODRIGO MENDES DA CRUZ**, CPF/MF nº 275.428.438-93. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de março de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 28DDD49EEA0D3F769EB8E45380F32A9C  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.15/329.071 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** (Prenotação nº. 1.418.445 - 08/07/2022)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo – Processo nº 10010418620185020708, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202206.2709.02214494-IA-009, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **RODRIGO MENDES DA CRUZ**,

Continua no verso

matrícula

329.071

ficha

04

verso

CPF/MF nº 275.428.438-93.

Data: 12 de julho de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS: 14654532889  
Hash: 944AFD3195FF69F95743D7BF70F58B7D  
(Matrícula em Serviços Online - [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br))*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)