

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

MATRÍCULA

140.735

FICHA

1

Santo André, 02 de setembro de 2.015

Imóvel:- Um terreno constituído de *parte* do lote nº. 02, e pelos lotes nºs. 03 e 07, da quadra nº. 10, da *Vila Príncipe de Gales*, medindo 20,00m de frente para a **Rua Amaral Gurgel**, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 37,00m confrontando com o lote 08, prédio nº. 65 da Rua Amaral Gurgel, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 10,00m, desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 4,00m confrontando nesses dois seguimentos com o prédio nº. 56 da Rua Pedro Taques, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 47,50m confrontando com o lote 04, Avenida Príncipe de Gales nºs. 354 e 356, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 12,00m confrontando com a **Avenida Príncipe de Gales**, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 27,50m, desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 10,00m confrontando nesses dois seguimentos com parte do lote nº. 02, prédio nº. 342 da Avenida Príncipe de Gales, desse ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 10,00m, desse ponto deflete à direita e segue numa distância de 18,00m confrontando nesses dois seguimentos com parte do lote nº. 1, prédio nº. 35 da Rua Amaral Gurgel, até encontrar novamente o alinhamento predial da Rua Amaral Gurgel onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 1.326,50m². Classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **17.040.073**.

Proprietários:- **OTACÍLIO JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 2.806.319-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 210.319.088-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MANOELA ROSA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº. 10.228.856-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 097.358.888-82, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº. 226, nesta cidade; **JOÃO OROLOGIO MARCHIORI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 7.162.588-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 988.566.008-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **MARIA MAIZA FERREIRA MARCHIORI**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 24.118.704-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 119.935.882-72,

...continua no verso...

MATRÍCULA

140.735

FICHA

1

VERSO

residentes e domiciliados na Rua Bernardino de Campos, nº. 903, em São Paulo, Capital; e **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, antes do advento da Lei nº. 6.515/77, com **ELZA YOSHIDA ROJAS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 7.536.759-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 773.261.648-00, residentes e domiciliados na Rua das Goiabeiras, nº. 182, apto. 143, nesta cidade.

Registros anteriores: - **Registro nº. 05** (de 13 de maio de 2.004), feito na **Matrícula nº. 4.466** - Averbação nº. 06; e **Registro nº. 09** feito na Matrícula nº. 52,124 – Averbação nº. 10; **Registro nº. 01**, feito na Matrícula nº. 76.508 – Averbação nº. 02; e **Registro nº. 04** (de 05 de dezembro de 2.003), feito na **Matrícula nº. 76.509**, Averbação nº. 06, todas deste Oficial de Registro de Imóveis.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 01, aos 02 de setembro de 2.015

Título prenotado sob nº. 390458, aos 20 de agosto de 2.015.

Construção

Por requerimento de 15 de junho de 2.015, e da certidão nº. 2.213/2.015, expedida pela Prefeitura Municipal de Santo André aos 03 de junho de 2.015, foi construído o prédio nº. 55 da Rua Amaral Gurgel, com uma área total de 3.137,00m². Valor R\$3.378.023,37.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

R. 02, aos 20 de agosto de 2.018

Título prenotado sob nº. 435.951 aos 07 de Agosto de 2.018.

Alienação Fiduciária

Por instrumento particular de 26 de Junho de 2.018, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., (GRAND CAYMAN BRANCH)**, organizado e existente segundo as

...continua na ficha 2...

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

MATRÍCULA

140.735

FICHA

2

Santo André, 20 de agosto de 2.018

...continuação da ficha 1...

leis deste país, agindo através de sua filial Grand Cayman, localizado em Waterfront Centre Building, 28, North Church Street – 2nd floor, P.O. Box 10444-KY1-1004, Grand Cayman, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/1291-88, e **ELITE DISTRIBUIDORA FARMACÊUTICA LTDA.**, com sede na Rua Amaral Gurgel, nº. 55, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 61.072.302/0001-60, firmaram o contrato fiscal agency agrément/Brazilian Real Note nº. 4113117, do valor de U.S.\$ 1.188.997,81 equivalente em R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), com taxa de juros PRE 13.744160% a.a., vencimento previsto para 02 de Junho de 2.023, figurando como devedores solidários João Orogio Marchiori e seu cônjuge Maria Maiza Ferreira Marchiori; Elza Yoshida Rojas e seu cônjuge Paulo de Tarso Montoya Rojas, e Sueli Aparecida Pereira, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 12.810.784/SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 055.483.358-12, com endereço na Avenida Pereira Barreto, nº. 1.201, Torre A, aptº 92, em São Bernardo do Campo, deste Estado; recebendo o credor em alienação fiduciária de OTACILIO JOSÉ PEREIRA e seu cônjuge MANOELA ROSA PEREIRA, JOÃO OROLOGIO MARCHIORI e seu cônjuge MARIA MAIZA FERREIRA MARCHIORI, portadora da carteira de identidade RG nº. 24.118.704-7/SSP/SP, PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS e seu cônjuge ELZA YOSHIDA ROJAS, portadora da carteira de identidade RG nº. 7.536.759-2/SSP/SP, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.


Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 03, aos 23 de janeiro de 2.024

111005331000AV3M14073524P

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 no verso...

MATRÍCULA
140.735FICHA
2

VERSO

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 – Escrivente Autorizada

Av. 04, aos 23 de janeiro de 2.024

111005331000AV4M140735240

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 – Escrivente Autorizada

...continuana ficha 3...

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL****PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5**MATRÍCULA
140.735FICHA
3Santo André, 23 de abril de 2.024
...continuação da ficha 2...

Av.05, aos 23 de abril de 2.024

111005331000AV5M14073524N

Título Prenotado sob nº. 545701 em 10 de abril de 2024

Divórcio

Por escritura pública de divórcio extrajudicial datada de 19 de fevereiro de 2024, lavrada na 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca, Lº 1508 fls.014/020, é feita esta averbação para constar que, PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS e ELZA YOSHIDA ROJAS, divorciaram-se nos termos da escritura supra, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ELZA YOSHIDA, já qualificados, nos termos da averbação feita à margem do assento da certidão de casamento que acompanha o título.

Maria Aparecida Pereira - Escrevente Autorizada

R.06, aos 23 de abril de 2.024

1110053210000R6M140735246

Partilha

Por escritura pública de divórcio extrajudicial datada de 19 de fevereiro de 2024, lavrada na 2ª Tabeliã de Notas desta cidade e comarca, Lº 1508 fls.014/020, verifica-se que em razão da dissolução conjugal, de PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS e ELZA YOSHIDA ROJAS, voltando a assinar o nome de solteira, ELZA YOSHIDA, já qualificados, que passaram ao estado civil de divorciados, todos os direitos de fiduciários sobre 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, atribuído na importância de R\$2.110.748,51, ficaram pertencendo na sua totalidade a PAULO DE TARSO MONTOYA ROJAS. Valor venal proporcional R\$1.055.374,25

Maria Aparecida Pereira - Escrevente Autorizada

Av.07 aos 23 de abril de 2.024

111005331000AV7M14073524E

Título Prenotado sob n.º 545699 em 10 de abril de 2024

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular datado de 23 de junho de 2023 é feita esta averbação para constar que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. GRAND CAYMAN BRANCH, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 02, desta matrícula.

Maria Aparecida Pereira
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA

140.735

FICHA

3

VERSO

Av. 08, aos 06 de novembro de 2.024

11100533127657AV14073524V

Título prenotado sob nº. 557662, aos 30 de outubro de 2.024.

Existência de ação

Por requerimento de 30 de outubro de 2.024, enviado eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC004583206, aos 30 de outubro de 2.024, e da r. decisão/certidão passada aos 27 de março de 2.024, pela 9ª Vara Cível de Santo André - SP, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sidnei Vieira da Silva, é feita a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída aos 26 de março de 2.024, à 9ª Vara Cível de Santo André - SP, e admitida em juízo, processo nº. 1007769-92.2024.8.26.0554, onde são partes BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42 (exequente), e JOÃO OROLOGIO MARCHIORI, já qualificado; E OUTROS (executados), cujo valor da causa é R\$2.402.159,63.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 09, aos 30 de janeiro de 2.025

11100533137683AV14073525W

Título prenotado sob nº. 561656, aos 15 de janeiro de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 14 de janeiro de 2.025, pelo 9º. Ofício Cível de Santo André - SP, emitida por Mariusa Lucia Canesso Baptista de Souza, escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1007769-92.2024.8.26.0554, onde figura como exequente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42; e como executados JOÃO OROLOGIO MARCHIORI, já qualificado; E OUTROS, cujo valor da dívida é R\$2.402.159,63, foi **penhorado**, dentre outros, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o executado João Orologio Marchiori nomeado depositário do bem. (Penhora de 100% do imóvel em virtude de decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente ao executado datada de 15/10/2.024 – folhas: 261/263).

Andrea Sueli Livramento Pacolla
Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERALPRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5MATRÍCULA
140.735FICHA
4Santo André, 09 de maio de 2.025
...continuação da ficha 3...

Av. 10, aos 09 de maio de 2.025

11100533150826AV14073525V

Título prenotado sob nº. 567094, aos 29 de abril de 2.025.

Ineficácia

Por r. decisão/ofício passada aos 14 de abril de 2.025, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – São Paulo, Capital, enviada eletronicamente a esta Serventia sob nº. AC005538098, aos 28 de abril de 2.025, assinada digitalmente pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Laura Mota Lima de Oliveira Baccin, proferida nos autos do processo nº. 1000894-13.2024.8.26.0003, em que figura como exequente ITAU 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 partilha registrada sob nº. 06 na presente matrícula, tendo em vista o reconhecimento da ocorrência de fraude à execução.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 11, aos 03 de junho de 2.025.

1110053G154470AV14073525G

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

Av. 12, aos 03 de junho de 2.025.

1110053G154472AV14073525C

Título prenotado sob nº. 568.648, aos 27 de maio de 2.025.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça,

...continua no verso...

MATRÍCULA
140.735FICHA
4

VERSO

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 JOÃO OROLOGIO MARCHIORI, CPF nº.988.566.008-97.


Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av. 13, aos 08 de julho de 2.025

11100533158692AV14073525S

Título prenotado sob nº. 570560, aos 27 de junho de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 27 de junho de 2.025, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara – São Paulo, Capital, emitida por Anelise Barbosa Rebelo, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1000894-13.2024.8.26.0003, em que figura como exequente ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; e como executados ELZA YOSHIDA ROJAS (que na matrícula figura como Elza Yoshida), E OUTRAS, cujo valor da dívida é R\$3.431.459,75, foi **penhorada a parte ideal correspondente a 16,6666%** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Elza Yoshida Rojas, sendo esta nomeada depositária do bem. *(Penhora efetuada em virtude da averbação nº. 10, que declarou a ineficácia da partilha de bens que foi registrada sob nº. 06).*


Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital