



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº 3.712

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

MATRICULA Nº **3.712**

18 de julho de 2011  
Oficial

Fls.  
01

IMÓVEL

**LOTE DE TERRENO Nº 67, da Quadra "H", situado nesta cidade, no Loteamento denominado "Chácara Rancho dos Arcos", dentro das seguintes medidas e confrontações: mede 33,85m (trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros) em dois segmentos, respectivamente, de 19,95m (dezenove metros e noventa e cinco centímetros) e 13,90m (treze metros e noventa centímetros) de frente para a Alameda Cinco, na confluência desta com a Alameda Oito; do lado direito de quem da citada Alameda Cinco olha para o lote, mede, da frente aos fundos, 69,25m (sessenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), na linha em que confronta com o lote nº 68 da mesma quadra; do lado esquerdo, segundo a mesma orientação, mede, da frente aos fundos, 51,20m (cinquenta e um metros e vinte centímetros), na linha em que confronta com o lote nº 66 da mesma quadra; nos fundos mede 75,00m (setenta e cinco metros), confrontando com a divisa dos fundos do loteamento, na linha divisória com terras de Antonio da Silva de Paula ou sucessores, perfazendo tudo a área de 2.786,56m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e oitenta e seis metros e cinquenta e seis decímetros quadrados). Ao proprietário ou titular de direitos à aquisição do mesmo lote, caberá uma participação ideal nas áreas e coisas de uso comum do loteamento, correspondente a 1,343% ou 1.046,43m<sup>2</sup> (um mil, quarenta e seis metros e quarenta e três decímetros quadrados), sendo 343,16m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados) nas áreas consistentes do Sistema Viário Interno e 703,27m<sup>2</sup> (setecentos e três metros e vinte e sete decímetros quadrados) nas áreas e coisas consistentes do Sistema de Recreio, pelo que, a área do lote propriamente dito acrescido a área correspondente à sua participação nas áreas e coisas de uso comum do loteamento, perfazem o total de 3.832,99m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e trinta e dois metros e noventa e nove decímetros quadrados).**

**TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.798 datada de 05 de junho de 1987, oriunda das Transcrições nºs. 23.477 do Livro 3-AN e 26.303, do Livro 3-AR, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP.-

**PROPRIETÁRIOS E RESPECTIVAS PROPORÇÕES:** - **DAVID KALEKA**, brasileiro, engenheiro, portador do R.G. nº 3.351.830-SP, e s/m **SONIA KALEKA**, brasileira, secretária, portadora do R.G. nº 7.662.007-SP, inscritos em conjunto no CPF/ME. sob nº 528.452.818-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Baronesa de Itu nº 459, aptº 31, São Paulo-SP, **na proporção de 1/3 (um terço);** - e, **ISRAEL ISSER ELVIN**, brasileiro, industrial, portador do R.G. nº 1.838.535-SP, e s/m **JULIETA LEVIN**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 2.591.211-SP, inscritos em conjunto no CPF/ME. sob nº 030.743.318-87, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua São Vicente de Paula nº 435, aptº 52, São Paulo-SP, **na proporção de 2/3 (dois terços).**-

**Av.1.M. 3.712 :- CORREÇÃO DE NOME E DE DOCUMENTO**  
(protocolo nº 7.297 – 12.07.2011)

Pela Escritura Pública datada de 29 de junho de 2011, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo-SP, no Livro nº 2.747, às fls. 333/338, procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, para constar que o nome correto do co-proprietário do imóvel desta matrícula, é

vide verso

MATRICULA Nº

3.712

18 de julho de 2011

Oficial

Fls.

01vº

continuação

**ISRAEL ISSER LEVIN**; bem como para constar que o mesmo é portador do R.G. nº 1.837.535-SSP/SP; conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 18 de julho de 2011, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**Av.2.M. 3.712 :- CADASTRO**

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 01, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob a sigla nº 44113-64-14-1086-00-000.- Boituva, 18 de julho de 2011. Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**R.3.M. 3.712 :- VENDA E COMPRA**

Pela Escritura Pública referida na averbação nº 01, os proprietários, David Kaleka e s/m Sonia Kaleka, inscrita no CPF/MF. sob nº 063.383.748-20; - e, Israel Isser Levin e s/m Julieta Levin, inscrita no CPF/MF. sob nº 006.648.748-00, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA** e **COMPRA**, a: 1-) **FLORA IANTEVI**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do R.G. nº 4.839.700-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 055.458.248-12, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Doutor Brasília Machado nº 159, 4º andar, aptº 41, Santa Cecília; - 2-) **MARA IANTEVI GHELFOND**, brasileira, assistente social, portadora do R.G. nº 7.580.556-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 043.321.108-38, casada pelo regime da comunhão universal de bens, desde 26 de novembro de 1983, conforme escritura pública de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 4.077, no Livro de Registro Auxiliar nº 03, do 13º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CHARLES GHELFOND**, brasileiro, médico, portador do R.G. nº 8.613.959-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 083.788.118-97, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Bahia nº 753, 25º andar, Higienópolis; - e, 3-) **MIRIAM IANTEVI**, brasileira, divorciada, advogada, portadora do R.G. nº 7.580.557-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 043.321.178-40, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gabriel dos Santos nº 445, 14º andar, aptº 141, Santa Cecília; pelo valor de R\$0,01 (um centavo de real), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2011 é de R\$235.057,52.- Boituva, 18 de julho de 2011.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**Av.4.M. 3.712:- DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO – EX OFFICIO**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Alameda das Margaridas, antiga Alameda Cinco (05), nos termos do Decreto nº 710 de 1º de fevereiro de 1988.- Boituva, 03 de agosto de 2011.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**Av.5.M. 3.712 :- CONSTRUÇÃO**

(protocolo nº 7.513 – 27.07.2011)

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade aos 29 de junho de 2011, com firma reconhecida, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO Nº 322** (residência), com a área edificada de 584,00m<sup>2</sup>, com frente para a Alameda das Margaridas, cadastrado sob a sigla nº 44113-64-14-1086-00-000; conforme Habite-se nº 251/09-VS – Processo nº

vide fls.02

Livro 02 - Registro Geral  
 em www.registradores.org.br  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Comarca de Boituva  
 Estado de São Paulo



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATERICULA Nº 3.712

Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo

Livro 02 - Registro Geral

MATERICULA Nº 3.712

03 de agosto de 2011

Fls.  
02.....

Oficial

continuação

13022/09, expedido pela Prefeitura Municipal em data de 15 de dezembro de 2009; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 026172011-21038070, CEI: 37.850.03088/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em data de 22 de fevereiro de 2011; valor declarado da construção para o Exercício de 2011 é de R\$154.033,80; e valor corrigido pelo Índice da Construção Civil (Junho/2011 – padrão alto - R\$1.469,92) é de R\$858.433,28; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 03 de agosto de 2011.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**R.6.M. 3.712:- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 11.566 – 04.04.2012)

Pela Escritura Pública datada aos 27 de março de 2012, lavrada no 3º Tabelião de Notas da Capital, deste Estado, no Livro nº 2.813, às fls. 129/136, os proprietários, **Flora Iantevi; Mara Iantevi Ghelfond e s/m Charles Ghelfond e Miriam Iantevi**, devidamente qualificados, por força do registro nº 03, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **JULIO CESAR HORNOs**, brasileiro, administrador de empresas, portador do R.G. nº 13.318.126-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 043.426.858-50, e s/m **LUCIANA MORAES HORNOs**, brasileira, advogada, portadora do R.G. nº 29.878.596-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 269.669.378-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03 fevereiro de 2010, residentes e domiciliados na Rua Abdo Ambuda nº 223, apto 11, Vila Andrade, em São Paulo-SP; pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sem condições. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2012 é de R\$ 248.687,24.- Boituva, 16 de abril de 2012.- Carlos Renato de Castro Ramos Mello, O Substituto do Oficial:-

**R.7.M. 3.712:- VENDA E COMPRA**  
(protocolo nº 21.820 – 03.02.2015)

Pela Escritura Pública datada de 31 de janeiro de 2015, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade, no Livro nº 279, às fls. 075/079, os proprietários **Julio Cesar Hornos e s/m Luciana Moraes Hornos**, por força do registro nº 06, **TRANSMITIRAM** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA e COMPRA**, a **DAIZO MOREIRA DE MORAES**, brasileiro, aposentado, portador do R.G. nº 17.428.376-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 698.207.408-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10 de fevereiro de 1979, com **MARIA LUCIA ROCHA DE MORAES**, brasileira, do lar, portadora do R.G. nº 35.684.540-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 146.668.928-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Margaridas nº 322, Rancho dos Arcos; pelo valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sem condições.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2015 é de R\$270.989,20.- Boituva, 06 de fevereiro de 2015.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:-

**Av.8.M. 3.712 :- PREMONITÓRIA**  
(protocolo nº 32.934 – 22.02.2018)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP aos 15 de fevereiro de 2018, com firma reconhecida, e Certidão datada de 30 de janeiro de 2018, expedida pela 2ª Vara do Foro desta Comarca, assinada digitalmente por Andreia

MATRICULA Nº **3.712**

26 de fevereiro de 2018

Fls.  
01vº

Oficial

continuação

Cristina Gomes Candiotto, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (Processo Digital nº 1000137-83.2018.8.26.0082), **requerida pela exequente Condomínio Chácara Rancho dos Arcos**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.825.892/0001-38, **em face dos proprietários do imóvel desta matrícula DAIZO MOREIRA DE MORAES**, inscrito no CPF/MF. sob nº 698.207.408-00 e s/m **MARIA LUCIA ROCHA DE MORAES**, inscrita no CPF/MF. sob nº 146.668.928-50, **verifica-se que foi distribuída em 23 de janeiro de 2018 e admitida em juízo a Ação de Execução supra citada**, cujo valor é de R\$84.130,82 (oitenta e quatro mil, cento e trinta reais e oitenta e dois centavos); ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Boituva, 26 de fevereiro de 2018.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador:

**Av.9.M. 3.712 :- PENHORA**

(protocolo nº 37.463 – 20.05.2019)

Pela Certidão para Averbação de Penhora datada de 17 de maio de 2019, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – 2º Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca, expedida por meio eletrônico (ofício eletrônico), protocolada sob nº PH000266934 – Penhora Online, extraída dos Autos da Execução Civil (Número de Ordem 10001378320188260082), **tendo como exequente Condomínio Chácara Rancho dos Arcos**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 50.825.892/0001-38, **em face dos executados DAIZO MOREIRA DE MORAES**, inscrito no CPF/MF. sob nº 698.207.408-00, e **MARIA LUCIA ROCHA DE MORAES**, inscrita no CPF/MF. sob nº 146.668.928-50; **verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO**, para a garantia da execução em epígrafe, no valor de R\$84.130,82 (oitenta e quatro mil, cento e trinta reais e oitenta e dois centavos), tendo sido nomeado como depositário Daizo Moreira de Moraes; ficando referido documento arquivado na Serventia nesta data.- Boituva, 31 de maio de 2019.- Lucimara Ribeiro Borges, A Substituta do Oficial:-

Selo Digital: 1465223310000AV9M96789191

**R.10.M. 3.712 :- ARREMATAÇÃO**

(protocolo nº 54.789 – 20.09.2022)

Pela Carta de Arrematação expedida aos 14 de setembro de 2022, pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, assinada pela MM.ª Juíza de Direito, Exma. Sr.ª Dr.ª Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (Processo Digital nº 1000137-83.2018.8.26.0082), apresentada em arquivo eletrônico disponível na Central de Registradores de Imóveis (ofício eletrônico) – Protocolo Arisp: AC001941981, **movida por Condomínio Chácara Rancho dos Arcos, em face de Daizo Moreira de Moraes e Maria Lucia Rocha de Moraes, verifica-se que o imóvel desta matrícula, foi TRANSMITIDO, a título de ARREMATAÇÃO a ANDRÉ ZALCMAN**, brasileiro, advogado, portador do R.G. nº 32.398.287-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 306.457.668-28, casado pelo regime da participação final nos aquestos desde 21 de janeiro de 2012, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 11.925, no Livro nº 03 – Registro Auxiliar, do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **VIVIAN GERSTLER ZALCMAN**, brasileira, advogada, portadora do R.G. nº 44.082.783-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 334.095.678-28, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, na Rua Cristiano Viana nº 104, apartamento 12, Jardim América; pelo valor de R\$416.453,69 (quatrocentos e dezesseis mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e

vide fls. 03

Livro 02 - Registro Geral  
 em www.registradores.org.br  
 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
 Comarca de Boituva Estado de São Paulo



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOITUVA-SP

Livro 02 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 3.712  
Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo  
Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

MATRÍCULA Nº 3.712

29 de setembro de 2022  
Oficial Fls. 03

continuação

sessenta e nove centavos).- Conforme Auto de Arrematação em 2ª Praça datado de 29 de junho de 2020 ratificado pela r. decisão proferida em 05 de agosto de 2022, pela MM.ª Juíza de Direito, Exma. Sr.ª Dr.ª Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas.- Foi apresentada a Guia de Recolhimento, relativa ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e Direitos a Eles Relativos – ITBI, devidamente recolhida.- Valor venal do imóvel para o Exercício de 2022 é de R\$420.618,82.- Boituva, 29 de setembro de 2022.- Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, O Oficial Registrador.- Selo Digital: 146522321000R10M153001229

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

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

MATRÍCULA Nº

Oficial

Fls.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Livro 02 - Registro Geral - CNS 14652-2

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**JUCESP**  
Comarca de Boituva  
Estado de São Paulo