

matrícula

25.278

ficha

1

São Paulo, 14 de novembro de 1979

IMÓVEL:- UM TERRENO à Rua 5-W, lote 21 da quadra 06, do City América, no 31º subdistrito - Pirituba, no lado direito de quem vai da Rua 4-W em direção à rua 13-W, dista 35,00m do ponto (no lote 19 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da rua 5-W com a rua 4-W; medindo 14,00m de frente, 30,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e 14,00m nos fundos, contém a área de 420,00m²; confinando no lado direito com o lote 20, no lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos com o lote 15.-

PROPRIETÁRIA:- ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número 48.774.046/0001-94.-

CONTRIBUINTE:- 078.371.0022-0 e 078.371.0024-7- maior área.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 21.785, deste.

O OFICIAL

AV-1/ 25.278.- O loteamento City América, foi feito nos termos do Decreto Lei 58, de 10 de dezembro de 1.937 e seu regulamento, conforme registro número 1, nas matrículas nºs 21.783, 21.784 e 21.785, e registro número 3, nas matrículas nºs 16.553, 16.554 e 16.556.- São Paulo, 14 de novembro de 1979.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO, *Abner F. Melo*

R-2/ 25.278.- Por instrumento particular datado de 12 de junho de 1979, o imóvel ficou compromissado, em caráter irrevogável e irretratável, a MARCOS VALENTE GRACIO, brasileiro, comerciante, RG 2.905.114-SP, e CIC 098.736.438-34, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77 com CRISTINA SAGAN GRACIO, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$1.008.000,00, sendo que já foram pagos CR\$50.400,00, ficando os restantes para serem pagos por meio de 41 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17 de junho de 1979, na forma do título.- São Paulo, 14 de novembro de 1979.- O escrevente autorizado, *Abner F. Melo*

AV-3/ 25.278.- Conforme escritura datada de 16 de setembro de 1983 (livro 1.352 - fls. 002) das notas do 8º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é Cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo Con

(continua no verso)

matrícula

25.278

ficha

1

verso

pelo Contribuinte número 078.515.0021-4, o que se comprova - pelo Recibo de Imposto Territorial, relativo ao exercício de 1983, emitido pela citada Prefeitura.- São Paulo, 19 de -- dezembro de 1.983.- O escrevente autorizado, *Delemaide O. Jona*

AV-4/ 25.278 .- Conforme escritura datada de 16 de setembro de 1983 (livro 1.352 - fls. 002) das notas do 8º tabelião -- desta Capital, ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA LTDA, teve sua denominação social alterada para ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA S/A, o que se comprova pela Ata da Assembléia Geral dos Sócios Quotistas, -- realizada em 11 de janeiro de 1980, registrada na JUCESP sob nº 35.300.006.496 em 11 de março de 1980.- São Paulo, 19 - de dezembro de 1.983.- O escrevente autorizado, -----

Delemaide O. Jona

R-5/ 25.278 .- Por escritura datada de 16 de setembro de -- 1983 (livro 1.352 - fls. 002) das notas do 8º tabelião desta Capital, MARCOS VALENTE GRACIO, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.905.114-SP, e sua mulher CRISTINA SAGAN GRACIO, alemã, -- do lar, RG. nº 3.142.422-DOPS-SP, casados no regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 098.736.438-34, domiciliados nesta Capital, -- cederam e transferiram a PAULO DELGADO CRISTOFANI, brasileiro, comerciante, RG. nº 2.948.324-SP e CIC nº 112.679.508-97 casado no regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARIA MELLO CRISTOFANI, domiciliado -- nesta Capital, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº 2 nesta matrícula.- Valor CR\$5.000.000,00.- São Paulo, 19 de dezembro de 1.983.- O escrevente autorizado, *Delemaide O. Jona*.

R-6/ 25.278 .- Por escritura de venda e compra, datada de - 16 de setembro de 1983 (livro 1.352 - fls. 002) das notas do 8º tabelião desta Capital, a proprietária ANASTÁCIO IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob número- 48.774.046/0001-94, transmitiu o imóvel a PAULO DELGADO CRISTOFANI, já qualificado, em cumprimento ao compromisso registrado sob nº 2 e cessão registrada sob nº 5, nesta matrícula pelo preço de CR\$1.008.000,00.- Valor venal CR\$1.321.320,00. São Paulo, 19 de dezembro de 1.983.- O escrevente autoriza do, *Delemaide O. Jona*.

(continua na ficha nº 2)

matrícula

25.278

ficha

2

São Paulo, 19 de novembro de 1.984

----- (continuação da ficha nº 1) -----

AV-7/ 25.278 .- Conforme escritura datada de 05 de novembro de 1984 (livro 649 - fls. 32) das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, a Rua 5-W, tem atualmente a denominação de Rua Pierre Duchen, o que se comprova pelo Recibo de Imposto-Territorial, relativo ao exercício de 1984, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Paulo, 19 de novembro de 1.984.- O escrevente autorizado, *Diomácio D. Almeida*

R-8/ 25.278 .- Por escritura de venda e compra, datada de 05 de novembro de 1984 (livro 649 - fls. 32) das notas do 25º tabelião desta Capital, os proprietários PAULO DELGADO - CRISTOFANI, comerciante, RG. nº 2.948.324-SP e sua mulher SONIA MARIA MELLO CRISTOFANI, do lar, RG. nº 3.153.530-SP, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 112.679.508-97, domiciliados nesta Capital, transmitiram o imóvel a JOAQUIM MANOEL MORENO, português, do comércio, RG. nº 2.971.081-SP e CIC nº 221.827.568-68, casado nos termos da legislação vigente em Nashua Hampshire, nos Estados Unidos da América, com MARIA DE FATIMA DA GRAÇA MAURICIO FERREIRA, que também se assina MARIA DE FATIMA FERREIRA, domiciliado nesta Capital, pelo preço de CR\$13.000.000.- São Paulo, 19 de novembro de 1984 O escrevente autorizado, *Diomácio D. Almeida*

AV-9/ 25.278 .- Conforme escritura datada de 04 de janeiro de 1991 (livro 877 - fls. 107) das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, no terreno foi construído um prédio, com frente para a Rua Pierre Duchen, com a área construída de 419,84m2, o que se comprova pelo Auto de Conclusão número 000122/88, expedido em 02 de junho de 1988, pela Prefeitura do Município de São Paulo; e pela Certidão Negativa de Débito- CND sob nº 156405 - série "B", expedida em 25 de janeiro de 1989, pelo IAPAS.- Valor da construção CR\$1.000.000,00.- Valor venal da construção CR\$16.372.572,58.- São Paulo, 07 de março de 1.991.- O escrevente autorizado, *Diomácio D. Almeida*

AV-10/ 25.278 .- Conforme escritura datada de 04 de janeiro de 1991 (livro 877 - fls. 107) das notas do 25º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar constando que, o prédio constante desta matrícula, recebeu o nº 21 da Rua Pierre Duchen, o que se comprova pelo Recibo-

matrícula

25.278

ficha

2

verso

Recibo de Imposto Predial, relativo ao exercício de 1990, --
emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.- São Pau-
lo, 07 de março de 1.991.- O escrevente autorizado, -----

Beringer

R-11/ 25.278 .- Por escritura de venda e compra, datada de-
04 de janeiro de 1991 (livro 877 - fls. 107) das notas do --
25º tabelião desta Capital, os proprietários JOAQUIM MANOEL-
MORENO, do comércio, RG. nº 2.971.081-DOPS-SF, e sua mulher-
MARIA DE FÁTIMA DA GRAÇA MAURICIO FERREIRA, que também assi-
na MARIA DE FÁTIMA FERREIRA, do lar, RG. nº 6.273.127-DOPS-SF
portugueses, casados nos termos da legislação vigente em --
Nashua Hampshire, nos Estados Unidos da América, inscritos --
no CPF sob nº 221.827.568-68, residentes e domiciliados à --
Rua Pierre Duchon nº 21, nesta Capital, transmitiram o imó-
vel a CHUANG CHAO MEI, brasileira, solteira, maior, do co-
mércio, RG. nº 1.047.684.079-SSP-RS, inscrita no CPF sob nº-
767.748.217-15, residente e domiciliada à Rua 25 de Março, -
nº 986, nesta Capital, pelo preço de CR\$10.100.000,00.- Va-
lor venal CR\$20.353.770,00.- São Paulo, 07 de março de - -
1.991.- O escrevente autorizado, *Beringer*

R-12/25.278.- Por escritura de venda e compra datada de 05 de novembro
de 1.997 (livro 253-fls.094) do Tabelião de Notas do 31º subdistrito - Piri-
tuba, desta Capital, a proprietária CHUANG CHAO MEI, já qualificada,
residente e domiciliada à Rua 25 de Março, nº 1.211, nesta Capital, trans-
mitiu o imóvel a ADRIANO NUNES HENRIQUES, brasileiro, solteiro,
maior, comerciante, RG nº 22.928.849-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob
nº 147.973.958-85; e ADRIANA HENRIQUES, brasileira, solteira, maior,
do comércio, RG nº 25.574.018-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº
175.156.868-71, residentes e domiciliados à Rua Pierre Duchon, nº 21, City
América, Pirituba, nesta Capital, pelo preço de R\$200.000,00.- Valor venal
R\$247.358,00.- São Paulo, 04 de julho de 2.002.- Escrevente substituto,
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 3)

matricula

25.278

ficha

3

São Paulo, 01 de março de 2010.

(continuação da ficha nº 2)

R-13/25.278.- De conformidade com a Certidão datada de 18 de dezembro de 2009, expedida nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento (processo nº 004.06.108866-9) movida por NEIVA FRAISSAT, brasileira, viúva, RG nº 27.697.950, inscrita no CPF/MF sob nº 088.726.648-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Tefe, nº 37, apto. 112, Água Branca, contra ADRIANA HENRIQUES, já qualificada, assinada pela Escrivã Diretora da 4º Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, a metade ideal do imóvel desta matrícula, de propriedade de ADRIANA HENRIQUES, já qualificada, constante do R-12, foi PENHORADA, para garantia da dívida no valor de R\$24.000,00. Figurando como fiel depositária ADRIANA HENRIQUES, já qualificada.- São Paulo, 01 de março de 2010.- Escrevente substituto,-.-.-

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-14/25.278 - PENHORA

Averbado em 04 de julho de 2022 - Prenotação nº 605.244 de 24/06/2022

Selo Digital: 11127833114CF50060524422F

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 24 de junho de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 00066863520198260004, movida por ADELA PRESENTACION CARVAJAL MARTINS, CPF nº 067.859.168-79, IZABEL DE FATIMA CARVAJAL MARTINS, CPF nº 146.000.088-98, RITA DE CASSIA CARVAJAL MARTINS, CPF nº 280.831.678-00, MARTA LUZIA CARVAJAL MARTINS, CPF nº 161.024.668-37 e MANUEL JOAQUIM MARQUES NETO, CPF nº 326.856.618-91, contra ADRIANO NUNES HENRIQUES, CPF nº 147.973.958-85, ADRIANA HENRIQUES, CPF nº 175.156.868-71 e JOEL DE OLIVEIRA, CPF nº 077.830.108-73, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 4º Ofício Cível do Foro Regional - Lapa, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula, de propriedade de ADRIANO NUNES HENRIQUES e ADRIANA HENRIQUES, já qualificados, foi

continua no verso

matrícula

25.278

ficha

03

verso

PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$93.406,68.-
Figurando como depositária:- ADRIANA HENRIQUES, já qualificada.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada