

matrícula

38.193

folha

1

São Paulo, 17 de setembro de 1982

Imóvel: O apartamento nº 33, localizado no 3º andar do "Edifício - Rio Capivarí", situado a rua Alagoas, nº 363, esquina da Avenida Angélica, no 7º subdistrito - Consolação, com a área total de - - - 202,8754m², sendo 163,6131m² de área autônoma, 39,2623m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,022551 ou - 32,4194m².

Contribuinte: 010.015.0134-9

Proprietários: ROMEU PASTORELLO, que assina ROMEU PASTORELO, RG. nº 766.038, aposentado e sua mulher CARMEN RODRIGUES PASTORELO, RG. nº 4.909.234, do lar, brasileiros, CIC. nº 008.503.498, domiciliados e residentes nesta Capital.

Registro anterior: transcrição nº 57.084, deste Cartório.

O oficial maior.

R. 1 M. 38.193, em 17 de setembro de 1982

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 13 de Dezembro de 1973, lavrada no 25º Cartório - de Notas desta Capital, Lº 262, fls. 137, os proprietários venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$.240.000,00 (inclusive outros imóveis) a MARIA HENRIQUETA MENDES, que também assina MARIA RICHETA PIA BARTHOLOMEI MENDES, brasileira, RG. nº 740.919 e CIC. nº 457.893.048, viúva, do lar, domiciliada e residente nesta Capital, a rua Veiga-Filho, nº 422, apto. 111.

Luiza M. Enjorge

LUIZA YOSHIKO ENJORGE

Escritor Autorizado

R. 2 M. 38.193, em 17 de Setembro de 1982

HIPOTECA

Pela escritura supra, a compradora deu o imóvel desta e de outras -
> matrículas, em hipoteca, aos vendedores, para garantir a dívida de

(continua no verso)

matricula

38.193

ficha

1

verso

Cr\$.100.000,00, que será paga acrescida dos juros de 9% ao ano, por meio de 4 prestações semestrais e sucessivas, sendo as duas primeiras de Cr\$.28.000,00 cada uma e as duas últimas de Cr\$.27.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 12 de junho de 1974.

Louisa J. George

LUIZA YOSHIKO ENJORGE

Exercícios Autorizados

AV. 3 - M. 38.193 - em 24 de setembro de 1.982.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Fica cancelado o R.2 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 15 - de setembro de 1.982.

CLDOMIR NUNES DA SILVA

Escrivente autorizado

Averbado por

2022年11月11日

R-5 - M-38193, em 06 de Outubro de 1.982

VENDA E COMPRA

Pelo inst. part. de 01-10-82, com força de escritura pública nos termos do art. 61 e §§, da Lei 4.380/64, a proprietária, Maria Henriqueta Mendes, que também se assina Maria Richeta Pia Bartholomei Mendes, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor total de Cr.\$13.000.000,00, (sendo Cr.\$11.700.000,00, do apartamento e Cr.\$1.300.000,00, para as duas outras unidades) a MARCO ANTONIO FERRILHA GUZZARDI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG.3.494.151/SP - CPF 476.490.978/20, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Turiassu, 1.103, casa 25.

O Escrevente Autorizado,

~~JOAO LUIZ BOGIA AUBRY~~

Escrevente autorizado

R-5 - M-38.193, em 06 de Outubro de 1.982

HIPOTECA

Pelo instrumento particular supra citado, o comprador deu - em HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula, além de duas- outras unidades, à vendedora, para garantia da dívida de Cr. \$8.394.925,00, pagável no prazo de 180 meses com taxa de -- juros nominal de 10% e efetiva de 10,472%, em 180 prestações mensais, do valor inicial de Cr.\$136.134,61, vencendo-se a- la em 30 de Novembro de 1.982 e as demais sucessivamente. --

Continua na ficha nº 2-

-38.193-

-2-

São Paulo, 06 de Outubro de 1982

Continuação da ficha 1-v.

O Escrevente Autorizado,

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN

Escrevente autorizado

Av.-6 - M-38.193, em 06 de Outubro de 1.982.

CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo instrumento particular retro citado, a credora hipotecária, Maria Henriqueta Mendes ou Maria Richeta Pia Bartholomei Mendes, viúva, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes do R-5, no valor de Cr.\$8.394.925,00 (incluído o valor de outras unidades), pagável na forma do citado R-5, à COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça da República, 282- CGC. 61.775.672/0001-63.

O Escrevente Autorizado,

JOÃO LUIZ COSTA AUBIN

Escrevente autorizado

Av. 07 - M. 38.193, em 22 de junho de 1998

À vista do requerimento datado de 05/06/1998 e da certidão expedida aos 26/12/1990 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que a credora hipotecária COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, passou a denominar-se MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 08/05/1990, registrada sob nº 942.244 em sessão de 28/05/1990, na mesma Junta.

CASSIA REGINA PADOVANI

Prop. Assessor

**** ***** ****

WAGNER GIANNELLA

Substituto

Av. 08 - M. 38.193, em 22 de junho de 1998

À vista do requerimento datado de 05/06/1998, procedo à presente averbação para constar que a credora hipotecária MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, cedeu e transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no SOS, quadra 04, lote 34, Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, todos os seus direitos creditórios

-continua no verso-

38.193

02
verso

decorrentes do contrato que deu origem à hipoteca registrada sob nº 05 e à cessão de crédito averbada sob nº 06 nesta matrícula, pelo valor de R\$ 53.285,58 (cinquenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

CASSIA REGINA PADOVINI

Prep. Auxiliar

**** *

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 09 - M. 38.193, em 22 de junho de 1998

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 05, bem como as cessões de crédito averbadas sob nºs 06 e 08 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do instrumento particular datado de 05/06/1998.

CASSIA REGINA PADOVINI

Prep. Auxiliar

**** *

WAGNER GIANNELLA
Substituto

Av. 10 - M. 38.193, em 26 de novembro de 1998

À vista do requerimento datado de 06/07/1998 e do que dispõe o § 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, procedo à presente averbação "ex-officio", em retificação à Av. 09 supra, para constar que o cancelamento a que alude referida averbação é tão somente com referência à hipoteca registrada sob nº 05, sendo, portanto, indevido o cancelamento com relação às cessões de crédito averbadas sob nºs 06 e 08 as quais continuam prevalecendo.

CASSIA REGINA PADOVINI

Prep. Auxiliar

RIVALDO J. MONTEALBANO
Oficial Designado

Av. 11 / 38.193 casamento

Em 30 de outubro de 2001 - Prot. 159341 (18/10/01)

Pela escritura de 16/10/2001, lavrada no 19.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 4.027, Fls. n.º 143, e da certidão de casamento expedida aos 28/09/1984, pelo Oficial de Registro Civil do 11.º Subdistrito - Santa Cecília, desta Capital, extraída do termo n.º 390, lavrado às Fls. n.º 69 do Livro n.º B-23, procedo à presente averbação para constar que o proprietário MARCO ANTONIO FERREIRA GUZZARDI, contraiu

- continua na ficha 03 -

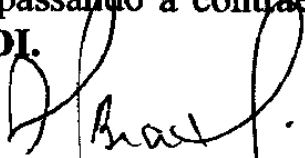
(continua na ficha 02)

Matrícula
38.193

Ficha
03

São Paulo, **30 de outubro de 2001**

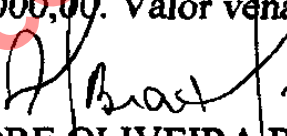
matrimônio aos 28/09/1984, com **ROSÂNGELA MORAES CORTOPASSI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ROSÂNGELA MORAES CORTOPASSI GUZZARDI**.


ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

R. 12 / 38.193 *venda e compra*

Em 30 de outubro de 2001 - Prot. 159341 (18/10/01)

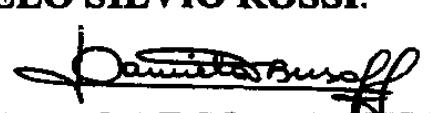
Pela escritura mencionada na Av. 11, o proprietário **MARCO ANTONIO FERREIRA GUZZARDI**, já qualificado, assistido por sua mulher **ROSANGELA MORAES CORTOPASSI GUZZARDI**, química, brasileira, RG 5.781.407-7/SSP-SP, CPF 266.938.488-93, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alagoas, n.º 363, apartamento n.º 33, transmitiu por venda feita a **ANGELO SILVIO ROSSI**, brasileiro, separado judicialmente, RG 3.253.153/SSP-SP, CPF 169.959.538-00, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Gironda, n.º 36, apartamento n.º 61, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 149.000,00. Valor venal: R\$ 127.006,00.


ALEXANDRE OLIVEIRA BRAZ
Escrevente Autorizado

Av. 13 / 38.193 *conversão da separação em divórcio*

Em 25 de junho de 2009 - Prot. 222.230 (20/05/09)

Pela escritura de 16 de abril de 2009, lavrada pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 3015, página n.º 261 e Termo de Casamento n.º 15270, lavrado às folhas n.º 146 do Livro n.º B-050, constante da certidão expedida aos 18/10/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24.º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que, por sentença proferida em 30/08/2002, pelo Juízo de Direito da 10ª. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transitada em julgado, Processo n.º 000.02.140257-4, controle n.º 1839, foi convertida em divórcio a separação do proprietário **ANGELO SILVIO ROSSI**.


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Continua no verso

R. 14 / 38.193 *doação*

Em 25 de junho de 2009 - Prot. 222.230 (20/05/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 13, o proprietário **ANGELO SILVIO ROSSI**, empresário, RG 3.253.153-9-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Helena, n.º 260, 5.º andar, já qualificado, transmitiu a título de doação a: 1) **HENRIQUE CAMARGO MENDES ROSSI**, brasileiro, empresário, RG 27.250.794-SSP/SP, CPF 263.725.458-02, casado sob o regime da separação de bens, com **ADRIANA D'ANTOLA ROSSI**, brasileira, empresária, RG 26.436.103-9-SSP/SP, CPF 288.797.528-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jerônimo da Veiga, n.º 197, apartamento n.º 81, 8.º andar; e 2) **DANIELA CAMARGO MENDES ROSSI DE GREGORIO**, brasileira, empresária, RG 27.250.793-3-SSP/SP, CPF 273.182.708-42, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **FERNANDO DE GREGORIO**, brasileiro, publicitário, RG 25.232.332-SSP/SP, CPF 308.231.248-94, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda dos Aicas, n.º 565, apartamento n.º 71, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 107.131,82, na proporção de 50% para cada um. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 193.449,34 (proporcional).

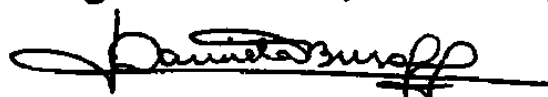


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 15 / 38.193 *pacto antenupcial*

Em 25 de junho de 2009 - Prot. 222.230 (20/05/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 13, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **HENRIQUE CAMARGO MENDES ROSSI** e **ADRIANA D'ANTOLA ROSSI**, lavrada aos 05/04/2007, pelo 20.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1559, folhas n.ºs 157/158, encontra-se devidamente registrada sob n.º 10664, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, do 4.º Registro de Imóveis desta Capital.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

R. 16 / 38.193 *usufruto*

Em 25 de junho de 2009 - Prot. 222.230 (20/05/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 13, o doador **ANGELO SILVIO ROSSI**, já

Continua na ficha 04

Matrícula

38.193

Ficha

04

São Paulo, **25 de junho de 2009**

qualificado, reservou o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 53.565,93. Valor atribuído pela PMSP (proporcional): R\$ 96.724,66.

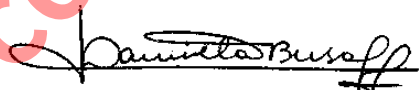


DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 17 / 38.193 *cláusulas restritivas*

Em 25 de junho de 2009 - Prot. 222.230 (20/05/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 13, procedo à presente averbação para constar que o doador **ANGELO SILVIO ROSSI**, já qualificado, gravou o imóvel objeto desta matrícula, com as cláusulas vitalícias de **INALIENABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos, justificando que conseguiu amealhar seu patrimônio, graças ao esforço e dedicação de uma vida inteira, cheia de privações e sacrifícios; que todo o sacrifício e esforço feitos teve como objetivo dar conforto e segurança a seus filhos e futuros netos; para que o domínio do patrimônio ora doado continue sempre na propriedade de seus descendentes em linha reta, sem interferência de terceiros.



DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO
Escrevente Autorizada

Av. 18 / 38.193 *cancelamento do usufruto*

Em 02 de julho de 2012 - Prot. 258.921 (21/06/12)

Pela escritura de 18 de junho de 2012, lavrada pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3647, página n. 347 e Ato Retificatório de 20 de junho de 2012, lavrado nas mesmas Notas, no Livro n. 3662, página n. 11, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob n. 16, nesta matrícula, em razão da renúncia feita pelo usufrutuário **ANGELO SILVIO ROSSI**, já qualificado, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 117.087,34. Valor venal de referência: R\$ 117.087,33 (proporcional).



VIVIAN GRANDISOLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Continua no verso.

Matrícula

38.193

Ficha

04

Verso

Av. 19 / 38.193 *cancelamento das cláusulas restritivas*
Em 02 de julho de 2012 - Prot. 258.921 (21/06/12)

Pela mesma escritura e Ato Retificatório mencionados na Av. 18, procedo à presente averbação para constar o cancelamento das cláusulas restritivas de INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE averbadas sob n. 17 nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo doador **ANGELO SILVIO ROSSI**, já qualificado.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 20 / 38.193 *alienação fiduciária*
Em 31 de julho de 2012 - Prot. 259.017 (25/06/12)

Pelo instrumento particular datado de 18 de junho de 2012, os proprietários: 1) **HENRIQUE CAMARGO MENDES ROSSI**, com endereço em Santana do Parnaíba, neste Estado, na alameda Ribeirão Preto, n. 831; e 2) **DANIELA CAMARGO MENDES ROSSI DE GREGORIO**, assistida por seu marido **FERNANDO DE GREGORIO**, todos já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BVA S/A**, CNPJ 32.254.138/0001-03, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida Borges de Medeiros, n. 633, conjunto n. 101, para garantir a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** n. 000015578/12, emitida aos 18/06/2012, pela **EDITORIA RICKDAN LTDA.**, CNPJ 03.653.856/0001-54, com endereço nesta Capital, na rua Helena, n. 260, 5.º andar, conjuntos n.s 52 e 54, Vila Olímpia, cuja dívida é de R\$ 550.000,00, que será paga no prazo de 730 dias, em 22 parcelas, vencendo-se a primeira em 18/09/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. JUROS PÓS FIXADOS: 100,0000% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP (a "Taxa DI") e acrescidos de juros fixos de 1,2000% ao mês, equivalentes a 15,3895% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias. Avaliação do imóvel: R\$ 887.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do aludido instrumento e cédula arquivados neste Registro.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial
(continua na ficha 05)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

38.193

Ficha

05

Av. 21 / 38.193 penhora

Em 05 de outubro de 2021 - Prot. 356.899 (24/09/2021)

Selo n. 113571331YI000360092SC21A

Pela certidão expedida aos 23 de setembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos n. 0000379-97.2021 da Ação de Execução Civil, movida pela **MASSA FALIDA DO BANCO BVA S/A**, em face de: 1) **EDITORA RICKDAN LTDA**, CNPJ 03.653.856/0001-54; 2) **ANGELO SILVIO ROSSI**, CPF 169.959.538-00; e 3) **DANIELA CAMARGO MENDES ROSSI DE GREGORIO**, CPF 273.182.708-42, verifica-se que os direitos de devedores fiduciários que detém a executada **DANIELA CAMARGO MENDES ROSSI DE GREGORIO** e o terceiro **HENRIQUE CAMARGO MENDES ROSSI**, CPF 263.725.458-02, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.060.980,00, tendo sido nomeado fiel depositário a executada a Sra. **DANIELA CAMARGO MENDES ROSSI DE GREGORIO** e o terceiro Sr. **HENRIQUE CAMARGO MENDES ROSSI**.

TÂNIA MARA CORREA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada
em www.registro.org.br