

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
100.393

ficha
01

São Paulo, 31 de outubro de 1989

IMÓVEL:- CONJUNTO DE SALA PARA ESCRITÓRIO Nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do "EDIFÍCIO DOMINGOS GIORDANO", situado à rua Santa Tereza, nº 31 (entrada), no 1º sub-distrito - Sé, com a área útil de 64,30ms²., área comum de 39,12ms²., somando a área total construída de 103,42ms²., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 9,28%.-

CONTRIBUINTE:- 002.072.0002-5 (maior área).-

PROPRIETÁRIOS:- 1) ANGELA GIORDANO FINAMORE, que também se assina Angelina Giordano Finamore, brasileira, do lar, viúva, RG. 641.330-SSP/SP., CPF. 084.846.898-83, domiciliada nesta Capital, à rua Maestro Cardim, nº 1.307, (7,19%); 2) FULVIO ANGELO FINAMORE, empresário, e sua mulher, VILMA VIANNA FINAMORE, do lar, ambos brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, RG. nºs. 1.290.235-SSP/SP. e 1.648.992-SSP/SP., CPF. (comum) 003.277.008-15, domiciliados nesta Capital, à rua Said Aiach, nº 150; (18,56%); 3) FLAVIO DOMINGOS FINAMORE, advogado, e sua mulher, NELLI JABUR FINAMORE, do lar, ambos brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, RG. 1.390.724-SSP/SP. e 1.184.150-SSP/SP., CPF. (comum) 003.809.038-49, domiciliados nesta Capital, à Av. IV Centenário, nº 439; (18,56%); 4) MARIO ROSARIO FINAMORE, economista, e sua mulher, JANETE CASTALDELLI FINAMORE, do lar, ambos brasileiros, casados antes da Lei 6515/77, sob o regime da comunhão de bens, RG. nºs. 2.602.969-SSP/SP. e 3.366.417-SSP/SP., CPF. nºs. 037.690.380-00 e 016.611.678-53, domiciliados nesta Capital, à rua Maranhão, 192, aptº 131; (18,56%); 5) AYDIL FINAMORE MAROTTA, do lar, e seu marido, PASCHOAL JOSÉ MAROTTA, engenheiro, ambos
(continua no verso)

matrícula

100.393

ficha

01

verso

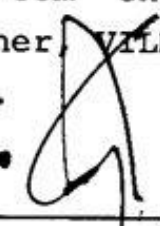
brasileiros, casados antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, RG. n.ºs. 4.855.346-SSP/SP. e 1.244.353-SSP/SP., CPF. (comum) 007.835.108-10, domiciliados nesta Capital, à rua Maestro Cardim, 1260; (18,56%); e, 6) WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI, do lar, casada antes da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão de bens, com RENATO BONGIOVANNI, empresário, ambos brasileiros, RG. n.ºs. 2.760.276-SSP/SP. e 1.516.494-SSP/SP., CPF. n.ºs. 659.565.918-15 e 118.081.108-97, domiciliados nesta Capital, à rua João Lourenço, nº 673, (18,56%).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e 04/92.385, deste Cartório.


José Carlos Milanesi de Castro
Escrivente Autorizado

R.01/ 100.393 Data:- 31/outubro/1989

Pelo instrumento particular datado de 13 de outubro de 1989, os proprietários, já qualificados, sendo a 6ª assistida por seu marido, também já qualificado, de pleno e comum acordo, procederam a atribuição das unidades do "EDIFÍCIO DOMINGOS GIORDANO", passando em consequência, o imóvel da matrícula, a pertencer com exclusividade a FULVIO ANGELO FINAMORE, e sua mulher, WILMA VIANNA FINAMORE, pelo valor de NCZ\$88.981,53.


Márcia A. A. Pêlos
Escrivente Habilitada


José Carlos Milanesi de Castro
Escrivente Autorizado

R.02/

Data:-04/MARÇO/1996

De Formal de Partilha passado em 19 de maio de 1992, pelo Cartório do 1º Ofício e Juízo de Direito da 1ª Vara, ambos da Família e Sucessões desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luis Antonio Vasconcellos Boselli, extraído dos autos nº 1694/91 de arrolamento dos bens deixados por FULVIO ANGELO FINAMORE,

-continua na ficha 02-

matrícula

100.393

ficha

02

São Paulo, de

de 1996

CPF/MF. nº 003.277.008-15 (falecido em 01/10/91, no estado civil de casado com Vilma Vianna Finamore, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77), verifica-se que conforme sentença datada de 24 de março de 1992, transitada em julgado em 19 de maio de 1992, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$44.324.150,00 (inclusive valor de outro), foi partilhado à viúva meeira **VILMA VIANNA FINAMORE**, brasileira, do lar, RG. nº 1.648.992-SSP/SP, CPF/MF. nº 003.277.008-15, domiciliada nesta Capital, à Rua Said Aiach nº 150, Paraíso; e aos herdeiros filhos **MARIO LUIS VIANNA FINAMORE**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 9.957.010, CPF/MF. nº 063.531.718-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **LIZIA CRISTINA DE LIMA ODA FINAMORE**, domiciliados nesta Capital, à Rua Said Aiach, nº 150, Paraíso; **ANA MARIA FINAMORE DA SILVA CORREIA**, brasileira, do lar, RG. nº 5.906.935-SSP/SP, CPF/MF. nº 857.941.988-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CASIMIRO EDUARDO PEREIRA DA SILVA CORREIA**, domiciliados em Lisboa, Portugal à Rua Jorge Barradas nº 30/5o, ESQ. 1500; **ALBA MARIA FINAMORE DE SOUSA AMARAL**, brasileira, do lar, RG. nº 7.956.517, CPF/MF. nº 030.609.548-36, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JOSÉ MANUEL DE SOUSA AMARAL**, domiciliados em Lisboa, Portugal à Rua Maria Veleda/Torre 2 - 1º C, 1500, na proporção de 3/6 para a viúva meeira e 1/6 para cada herdeiro filho.-

Antônio Benedito de Oliveira
Escritor Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficial

Av.03/

DATA:-09/ABRIL/1.996.

CONSTA que por sentença proferida em 14 de agosto de 1.992, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Orlando Pistoiresi da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal **MARIO LUIS VIANNA FINAMORE** e **LIZIA CRISTINA DE LIMA ODA FINAMORE**, voltando a separanda a usar o nome de solteira, ou seja, **LIZIA CRISTINA**

(continua no verso)

matricula

100.393

ficha

02

Vara

DE LIMA ODA; conforme prova a Certidão expedida em 28 de fevereiro de 1.994, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - IBIRAPUERA, desta Capital, nos termos da escritura datada de 20 de março de 1.996, de notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 3.284, fls. 087.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.04/

DATA:-09/ABRIL /1.996.

CONSTA que por sentença proferida em 30 de novembro de 1.993, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fabio Henrique Podesta, da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, transitada em julgado, foi convertida em DIVÓRCIO a SEPARAÇÃO CONSENSUAL de MARIO LUIS VIANNA FINAMORE e LIZIA CRISTINA DE LIMA ODA; conforme prova a Certidão expedida em 28 de fevereiro de 1.994, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, nos termos da escritura datada de 20 de março de 1.996, de notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 3.284, fls. 087.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

Av.05/

DATA:-09/ABRIL/1.996.

CONSTA o casamento de MARIO LUIS VIANNA FINAMORE com GINA HITOMI TAKIGUCHI, realizado em data de 17 de novembro de 1.994 pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se GINA HITOMI TAKIGUCHI FINAMORE, conforme prova a Certidão de Casamento expedida em data de 17 de novembro de 1.994, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito - Vila Mariana, desta

(continua na ficha 03)

matrícula
100.393

ficha

03

São Paulo, ce

de 1996

Capital, nos termos da escritura datada de 20 de março de 1.996, de notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 3.284, fls. 087.-

Edgar Jorge Furlaneta
Escrivante Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficial

R.06/

Data:- 09/abril/1996

Pela escritura datada de 20 de março de 1.996, de notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 3.284, fls. 087, VILMA VIANNA FINAMORE, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 1.648.992-SSP/SP, CPF/MF. nº 003.277.008-15, domiciliada nesta Capital, na Rua Said Aiach, nº 150, Paraíso; MARIO LUIS VIANNA FINAMORE, engenheiro, assistido de sua mulher GINA HITOMI TAKIGUCHI FINAMORE, do lar, com quem é casado em segundas núpcias, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs. 9.957.010-SSP/SP e 18.579.120-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF. nºs. 063.531.718-46 e 093.947.628-25, respectivamente, domiciliados nesta Capital, no mesmo endereço acima; ANA MARIA FINAMORE DA SILVA CORREIA, brasileira, secretária, RG. nº 5.906.935-SSP/SP, CPF/MF. nº 857.941.988-34, assistida por seu marido CASIMIRO EDUARDO PEREIRA DA SILVA CORREIA, português, engenheiro, filho de Eduardo da Silva Correia e de Maria Emilia Mendes Pereira da Silva Correia, nascido em 30 de maio de 1.946, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Jorge Barradas, nº 30, 5º andar E, Lisboa - Portugal, representados por sua procuradora, Vilma Vianna Finamore, nos termos da > procuração lavrada no 13º Tabelionato desta Capital, livro 568, às fls. 230, em data de 12 de julho de 1.993; ALBA MARIA FINAMORE DE SOUSA AMARAL, brasileira, do lar, RG. nº

(continua no verso)

matrícula

100.393

ficha

03
Valeo

7.956.517-SSP/SP, CPF/MF. nº 030.609.548-36, assistida de seu marido, com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, JOSÉ MANUEL DE SOUSA AMARAL, português, do comércio, RNE. W-265.128-D-SE/DPMAF, natural de Freguesia de S. Sebastião da Pedreira, Portugal, ambos domiciliados em Lisboa, Portugal, à Rua Maria Valeda/-Torres 2-1º C 1.500, representados por sua procuradora Vilma Vianna Finamore, nos termos das procurações lavradas no 23º Cartório Notarial de Lisboa, Portugal, em 11 de junho de 1.993, devidamente legalizadas; as quais foram registradas no 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, em 04 de abril de 1.995, respectivamente sob os números 756.976 e 756.977, transmitiram por venda a ANTONIO SILVIO SAMPAIO DORIA, brasileiro, solteiro, arquiteto, RG. nº 10.552.764-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 112.982.158-70, domiciliado nesta Capital, na Rua Felipe de Gusmão, nº 61, Vila Madalena, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$18.000,00.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

R.07/

Data: 06/MAIO/1999

Pela escritura datada de 25 de março de 1.997, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 2.114, fls. 103vº, ANTONIO SILVIO SAMPAIO DORIA, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 10.552.764-6-SSP/SP, CPF/MF nº 112.982.158-70, domiciliado nesta Capital, na Rua Felipe de Gusmão nº 61, transmitiu por venda a ALEX JEAN YOUSSEF HAMZO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.986.198-SSP/SP, CPF/MF nº 029.320.638-47, domiciliado nesta Capital, na Rua Antonio Pires dos Santos nº 84, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$21.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sotelo C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 04

matrícula

100.393

ficha

04

São Paulo, de

de 1999

R.08/

Data: 05/JULHO/1999

Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 1999 e adendo datado de 11/06/1999, **ALEX JEAN YOUSSEF HAMZO**, brasileiro, solteiro, empresário, maior, RG nº 13.986.198-SSP/SP, CPF/MF nº 029.320.638-47, domiciliado comercialmente nesta Capital, na Rua Santa Tereza nº 31, 3º andar, Centro, prometeu vender a JOÃO CÉSAR JÚNIOR, brasileiro, solteiro, advogado, maior, RG nº 601.810.953-5/SSP/RS, CPF/MF nº 090.724.648-69, domiciliado nesta Capital, na Avenida Engenheiro Arruda Armando Pereira nº 4.573, ap. 108 B, Jabaquara, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$37.000,00, pagável da seguinte forma: a) R\$1.250,00 a título de sinal e princípio de pagamento; e b) R\$35.750,00 no dia 20/05/99.

Marcus A. A. Pállice
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.09/

Data: 05/MAIO/2003

Pela escritura datada de 19 de fevereiro de 2003, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro nº 3246, fls. 025 à 028, **ALEX JEAN YOUSSEF HAMZO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 13.986.198-SSP/SP, CPF/MF nº 029.320.638-47, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Santa Tereza nº 31, 3º andar, representado por sua procuradora Patricia Pereira Norbeato, conforme procuração lavrada nas mesmas notas do título, em 20 de maio de 1999, livro nº 3038, fls. 111, transmitiu por venda a JOÃO CESAR JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 6018109535, CPF/MF nº 090.724.648-69, domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na Rua Santa Teresa nº 31, conjunto 41, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$37.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra datado de 19 de maio de 1999 e adendo datado de 11 de junho de 1999, registrado sob o nº 08.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso

matrícula

100.393

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

Av.10/

Data: 23/AGOSTO/2017

Por Termo de Arresto lavrado em 09 de agosto de 2017, pelo Juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação de Procedimento Comum, processo nº 1123128-46.2014.8.26.0100, em que são partes: **PEDRO DE ALCÂNTARA ALVES**, CPF/MF nº 245.152.213-53 (requerente), e **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/MF nº 090.724.648-69 (requerido), verifica-se que foi procedido ao arresto do imóvel desta matrícula. Valor do débito: R\$40.880.060,00. Figura como depositário: **JOÃO CÉSAR JUNIOR**. Fazem parte do presente arresto outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 537.524 de 18/08/2017.



Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.11/

Data: 06/JULHO/2018

Verifica-se que o arresto do imóvel desta matrícula, averbado sob o nº 10, foi convertido em penhora, por decisão proferida em 07 de junho de 2018 e Termo de Penhora e Depósito lavrado 20 de junho de 2018, pelo Juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, nos autos da Ação em fase de Cumprimento de Sentença, processo nº 0089849-81.2017.8.26.0100 (processo principal nº 1123128-46.2014.0100), movida por: **PEDRO DE ALCÂNTARA ALVES**, CPF/MF nº 245.152.213-53, em face de **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/MF nº 090.724.648-69. Valor do Débito: R\$824.329,16. Figura como depositário: **JOÃO CESAR JUNIOR**. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 551.421 de 29/06/2018.



Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

Av.12/

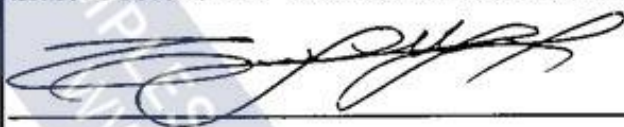
Data: 07/OUTUBRO/2019

Por Certidão expedida em 24 de outubro de 2018, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 43ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 10421475920168260100, em que são partes: **EDIFICIO DOMINGOS GIORDANO**, CNPJ nº 03.790.055/0001-30 (exequente), e **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/MF nº 090.724.648-69 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$52.696,98. Figura(m) como depositário(s):

continua na ficha 5

matrícula
100.393ficha
05

JOAO CESAR JUNIOR. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 573.668 de 30/09/2019.



Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.13/

Data: 12/DEZEMBRO/2019

Por Certidão expedida em 05 de dezembro de 2019, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0044726-26.2018.8.26.0100, em que são partes: **SUELI CARNEIRO DA SILVA**, CPF/MF nº 132.597.308-42 (exequente) e **JOAO CESAR JUNIOR**, CPF/MF nº 090.724.648-69, e **CESAR & CAMPOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ nº 21.971.368/0001-77 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de João Cesar Júnior. Valor da dívida: R\$23.280,19. Figura(m) como depositário(s): JOÃO CESAR JÚNIOR. Protocolo nº 577.092 de 06/12/2019.

Selo Digital: 1134983E10000000217969191.

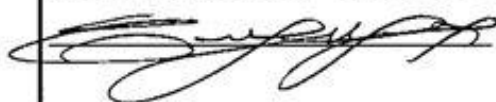


Carla S.C. Santos
Oficial Substituta

Av.14/

Data: 17/MAIO/2022

Por Certidão expedida em 14 de março de 2022, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 35º Ofício do Foro Central Cível, desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 00119319320208260100, em que são partes: **JOSINO SILVA SANTOS**, CPF/ME nº 181.791.265-87 (exequente) e **JOAO CESAR JUNIOR**, CPF/ME nº 090.724.648-69 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$280.264,16. Figura(m) como depositário(s): JOAO CESAR JUNIOR. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 623.284 de 17/05/2022. Selo Digital: 113498331000000063943522B.



Carla Santos, substituta do oficial.

continua no verso

matrícula

100.393

ficha

05

verso

CNS: 11.349-8

Av.15/

Data: 20/JULHO/2022

Por Certidão expedida em 13 de julho de 2022, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo do 33º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0022260-33.2021.8.26.0100, em que são partes: **JOSE LUCIO DOS SANTOS**, CPF/ME nº 190.782.345-04 (exequente) e **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/ME nº 090.724.648-69 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$163.501,51. Figura(m) como depositário(s): **JOÃO CESAR JUNIOR**. Fazem parte da penhora outros imóveis. Protocolo nº 626.635 de 13/07/2022. Selo Digital: 1134983E1000000067196522C.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 21/SETEMBRO/2022

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/ME nº 090.724.648-69, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10022373820175020058. Data do Pedido: 16 de setembro de 2022. Protocolo de Indisponibilidade nº 202209.1622.02356939-IA-030. Protocolo nº 630.525 de 19/09/2022. Selo Digital: 1134983E1000000071892522K.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.