

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matriçula
100.401

ficha
01

São Paulo, 31 de outubro de 1989

IMÓVEL:- CONJUNTO DE SALA PARA ESCRITÓRIO Nº 81, localizado no 8º andar ou 9º 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

100.401

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
Escrevente Autorizado

Av.01/ 100.401 Data:- 31/outubro/1989

De averbações feitas sob os números 02 e 05, na matrícula número 92.385, consta que o imóvel, encontra-se gravado com a cláusula da mais completa INCOMUNICABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos.

Márcus A. A. Pólios
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R.02/ 100.401 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 WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI, assistida de seu marido, RENATO BONGIOVANNI, pelo valor de NCZ\$88.981,53.

Márcus A. A. Pólios
Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

matrícula

100.401

ficha

02

São Paulo, de

de

Av.03/

Data: 23/AGOSTO/2002

O número correto do CPF/MF de **WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI** é 659.565.918-20, e não como constou, conforme prova a certidão negativa de débito de tributos e contribuições federais nº 6C8A.633A.C2B6.B5C1, expedida em 18 de abril de 2002, pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, nos termos da Certidão expedida em 19 de agosto de 2002, pela 10ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, Poder Judiciário Federal, referida no R.04.

Edgar Jorge Furukawa
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

R.04/

Data: 23/AGOSTO/2002

De Certidão expedida em 19 de agosto de 2002, pela 10ª Junta de Conciliação e Julgamento desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, Poder Judiciário Federal, subscrito pela Diretora de Secretaria, Leila Sant'ana Cardoso Segato, extraída dos autos da ação Trabalhista, Processo nº 1029/1995, entre partes: **FRANCISCO DE ASSIS DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, RG nº 15.101.058-SSP/SP, CPF/MF nº 032.514.788-42, garçom, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, RG nº 25.779.145-0-SSP/SP, CPF/MF nº 032.514.788-42, do lar, ambos domiciliados na Rua Carlos Calvo nº 92, ap. 33-B, Vila Sabrina, nesta Capital, reclamante; e, **BONGIOVANNI RESTAURANTE LTDA.**, na pessoa dos sócios Wilma Carmela Finamore Bongiovanni, brasileira, CPF/MF nº 659.565.918-20, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com Renato Bongiovanni, brasileiro, RG nº 1.516.494-SSP/SP, CPF/MF nº 118.081.108-97, empresário, domiciliados na Rua João Lourenço nº 673, nesta Capital, reclamada, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Wilma Carmela Finamore Bongiovanni, casada com Renato Bongiovanni. Valor da Execução: R\$244.228,31, atualizado até 01/12/2001 + JCM. Figura como depositário Renato Bongiovanni casado com Wilma Carmela Finamore Bongiovanni. Faz parte da presente outro imóvel descrito no título.

Edgar Jorge Furukawa
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua no verso

matrícula

100.401

ficha

02

verso

Av.05/

Data: 19/FEVEREIRO/2004

Fica cancelado o **R.04** referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do Ofício nº 188/2004, expedido em 04 de fevereiro de 2004, pela 10ª Vara do Trabalho desta Capital – Justiça do Trabalho – 2ª Região, subscrito pela MMª Juíza do Trabalho, Dr.ª Elza Eiko Mizuno, extraído dos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 010-1029/1995, que **FRANCISCO DE ASSIS DE OLIVEIRA SOUZA**, ajuizou contra **BONGIOVANNI RESTAURANTE LTDA.**, conforme sentença proferida em 16 de fevereiro de 1996, confirmada em 2ª instância por acórdão prolatado em 08 de setembro de 1998, tendo transitado em julgado em 30 de setembro de 1998.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Carla Sotomaior C. Santos
Substituta da Oficial

R.06/

Data: 27/JANEIRO/2005

Pela escritura datada de 30 de agosto de 1991, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2850, fls. 28, apresentada em forma de certidão datada de 28 de julho de 2000, **WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI**, brasileira, do comércio, RG. nº 2.760.276-SSP/SP, CPF/MF. nº 659.565.918-15, com a anuência de seu marido **RENATO BONGIOVANNI**, brasileiro, do comércio, RG. nº 1.516.494-SSP/SP, CPF/MF. nº 118.081.108-97, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673, transmitiu por doação a **REINALDO BONGIOVANNI**, brasileiro, do comércio, solteiro e maior, RG. nº 16.830.431-SSP/SP, CPF/MF. nº 074.464.198-57, domiciliado nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673; e, **ADRIANA BONGIOVANNI**, brasileira, do comércio, solteira e maior, RG. nº 16.830.430-SSP/SP, CPF/MF. nº 093.310.718-84, domiciliada nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673, a nua propriedade do imóvel desta matrícula pelo valor de CR\$9.130.000,00 (inclusive o valor do usufruto).

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

continua na ficha 03

matrícula

100.401

ficha

03

São Paulo, de

de

R.07/

Data: 27/JANEIRO/2005

Pela escritura datada de 30 de agosto de 1991, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2850, fls. 28, apresentada em forma de certidão datada de 28 de julho de 2000, **WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI** com a anuência de seu marido **RENATO BONGIOVANNI**, já qualificados, reservou para si o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula pelo valor de CR\$9.130.000,00 (inclusive o valor da nua propriedade).

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.08/

Data: 27/JANEIRO/2005

O imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE**, **IMPENHORABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos, nos termos da escritura datada de 30 de agosto de 1991, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2850, fls. 28, apresentada em forma de certidão datada de 28 de julho de 2000.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.09/

Data: 27/JANEIRO/2005

Fica cancelada a cláusula de **INALIENABILIDADE**, averbada sob o nº 08 que grava o imóvel desta matrícula, autorizado por **WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI**, brasileira, do comércio, RG. nº 2.760.276-SSP/SP, CPF/MF. nº 659.565.918-15, com a anuência de seu marido **RENATO BONGIOVANNI**, brasileiro, do comércio, RG. nº 1.516.494-SSP/SP, CPF/MF. nº 118.081.108-97, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673, com a anuência de **REINALDO BONGIOVANNI**, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, RG. nº 16.830.431-SSP/SP, CPF/MF. nº 074.464.198-57, domiciliado nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673; e, **ADRIANA BONGIOVANNI**, brasileira, do comércio, solteira, maior, RG. nº 16.830.430-SSP/SP, CPF/MF. nº 093.310.718-84, domiciliada nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673,

continua no verso

matricula

100.401

ficha

03

verso

nos termos da escritura datada de 16 de setembro de 1991, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 2850, fls. 37, apresentada em forma de certidão datada de 21 de dezembro de 2004 e aditado pela escritura datada de 21 de janeiro de 2005, das mesmas notas do título, livro nº 3522, fls. 119.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Ataide Bueno Fogaça
Substituto do Oficial

Av.10/

Data: 10/FEVEREIRO/2005

Fica cancelado o R.07 referente ao usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, em virtude da renúncia feita pela usufrutuária **WILMA CARMELA FINAMORE BONGIOVANNI**, brasileira, do comércio, RG. nº 2.760.276-SSP/SP, CPF/MF. nº 659.565.918-20, com a anuência de seu marido **RENATO BONGIOVANNI**, brasileiro, do comércio, RG. nº 1.516.494-SSP/SP, CPF/MF. nº 118.081.108-97, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673, ficando consolidada a plena propriedade nas pessoas de Reinaldo Bongiovanni, solteiro, maior; e, Adriana Bongiovanni, solteira, maior, nos termos da escritura datada de 01 de fevereiro de 2005, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro nº 3522, fls. 167.

Marcus A. A. Pútker
Escrevente Habilitado

Ataide Bueno Fogaça
Substituto do Oficial

R.11/

Data: 29/AGOSTO/2005

Pela escritura datada de 18 de fevereiro de 2005, de notas do 17º Tabelião desta Capital, livro nº 3332, fls. 335 a 338, **REINALDO BONGIOVANNI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 16.830.431-SSP/SP, CPF/MF. nº 074.464.198-57, domiciliado nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673; e, **ADRIANA BONGIOVANNI**, brasileira, solteira, maior, bibliotecária, RG nº 16.830.430-SSP/SP, CPF/MF. nº 093.310.718-84, domiciliada nesta Capital, na Rua João Lourenço nº 673, transmitiram por venda a **JOÃO CESAR JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 6.018.109.535-SSP/RS, CPF/MF. nº 090.724.648-69, com endereço comercial na Rua Santa Teresa nº

continua na ficha 04

matrícula

100,401

ficha

04

São Paulo, de

de

31, 3º e 4º andares, Praça da Sé, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$44.000,00.

Marcus A. A. Pállice
Escrevente Habilitado

Carla Sotano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.12/

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

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.13/

Data: 06/JULHO/2018

Verifica-se que o arresto do imóvel desta matrícula, averbado sob o nº 12, 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

Paulo S. R. Ornellas
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

100.401

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

Av.14/

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/ME 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): **JOÃO 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.15/

Data: 22/JULHO/2020

Por Certidão expedida em 07 de julho de 2020, 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 36ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0040619-02.2019, em que são partes: **MARIA REGINA FARIA HELLMEISTER**, CPF/ME nº 672.270.318-53 (exequente) e **JOÃO CESAR JUNIOR**, CPF/ME nº 090.724.648-69 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado. Valor da dívida: R\$7.527,49. Figura como depositário: **JOÃO CESAR JUNIOR**. Protocolo nº 585.352 de 07/07/2020. Selo Digital: 113498331000000030089520J.

Ivan Jacomini do Lago
Registrador

Av.16/

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

continua na ficha 5

matrícula

100.401

ficha

05

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: 1134983310000000639436229.

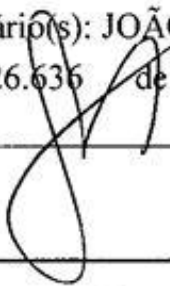


Carla Santos, substituta do oficial.

Av.17/

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 626.636 de 13/07/2022. Selo Digital: 1134983E1000000067198322E.

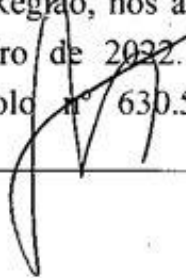


Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.18/

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: 1134983E1000000071892622I.



Ivan Jacopetti do Lago, registrador.