

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
60.621ficha
1

São Paulo, 04 de Abril de 1983

IMÓVEL:- Rua Afonso Celso nº 457, na Saúde, 21º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 10,35ms, de frente -- por 30,55ms, da frente aos fundos, no lado esquerdo de quem -- da rua olha para ele, 30,40ms, também da frente aos fundos, -- no lado direito, tendo nos fundos a largura de 10,35ms, encerrando a área de aproximadamente 314,90ms², e confronta em ambos os lados e nos fundos com propriedade do transmitentes, -- atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para ele, com o prédio nº 467, do lado esquerdo com o prédio nº 447 ambos com frente para a Rua Afonso Celso e nos fundos com propriedade do transmitente.-

CONTRIBUINTE:- 042.027.0005-8.-REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 2.551, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA:- JENY KLABIN SEGALL, assistida de seu marido -- LAZAR SEGALL, proprietários, domiciliados nesta Capital.-

A escr. aut. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-Av.1. em 04 de Abril de 1.983.-

Pela Av.1. feita a margem da inscrição 735, em data de 9 de -- Janeiro de 1.948, verifica-se que por escritura de 28 de agosto de 1.947, de notas do 20º Tab. desta Capital, DANIEL BICUDO e s/mr. AMELIA SANTOS BICUDO, cederam e transferiram à -- MIRIAM RODRIGUES, LEA RODRIGUES, solteiras, maiores e HULDA RODRIGUES, menor com 18 anos, assistida de seu pai EVARISTO JOSE RODRIGUES, todos brasileiros, proprietários domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$270.000,00, com anuência de -- EUGENIA KLABIN SEGALL ou JANNY KLABIN SEGALL, assistida por seu marido LAZAR SEGALL, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra datado de 1º-6-45, de notas do 11º Tab. desta Capital, inscrito sob nº 735, neste -- Registro, e que tem por objeto o imóvel desta matrícula e pagáveis na forma do título.- Pela Av.4. feita a margem da inscrição 735, em data de 10 de agosto de 1.972, verifica-se que da carta de Adjudicação subscrita em 30-6-72, pelo Escrivão -- Waldemar Giorgi, do 7º Ofício, assinada pelo M. Juiz de Direi

Cont. no verso.-

matrícula
60.621ficha
1
verso

continuação.-

to Dr. Gilberto Valente da Silva, da 7ª Vara, ambos do Cível desta Capital, extraída em xerocópias autenticadas pela Secretaria do Tribunal de Justiça deste Estado, dos autos da ação de venda de coisa comum, requerida por Miriam Rodrigues Marçal de Barros, quando solteira se assinava Miriam Rodrigues, casada com Faustino Marçal de Barros e Hulda Rodrigues Egaddi assistida por seu marido Umberto Egaddi, contra, Léa Rodrigues, conforme sentença de 28-6-72, verifica-se que a parte ideal pertencente à Ré, nos direitos e obrigações decorrentes da cessão e transferência averbada sob nº 1, à margem da inscrição de compromisso de venda e compra sob nº 735, que tem por objeto o imóvel da Rua Afonso Celso nº 457, avaliada em Cr\$55.667,00, FOI ADJUDICADA à MIRIAM RODRIGUES MARÇAL DE BARROS, quando solteira, se assinava MIRIAM RODRIGUES, casada com FAUSTINO MARÇAL DE BARROS e HULDA RODRIGUES EGADDI assistida por seu marido UMBERTO EGADDI, com quem é casada pelo regime da separação de bens.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.2, em 04 de Abril del.983.-

ONUS:- Cessão.-

Por escritura de 13 de agosto de 1.982, do 26º Escrivão de Notas desta Capital, MIRIAM RODRIGUES MARÇAL DE BARROS, viúva, RG.830.487-CIC.457.631.198-00; HULDA RODRIGUES EGADDI, viúva em cumprimento ao instrumento particular de 01-12-79, não registrado cederam e transferiram a RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO, comerciante RG.1.345.746-CIC.010.853.288-72, e sua mulher JUDITH YARA BALDASSARRE CASTRO, do lar, RG. 2.100.224-CIC.570.094.068-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$3.600.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes da escritura de cessão de 28-8-47, e Carta de Adjudicação de 30-6-72, averbadas sob nºs 1 e 4 na inscrição nº 735 e referentes ao prédio e respectivo terreno situado à Rua Afonso Celso nº 457.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Cont. na ficha nº 2.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

60.621

2

São Paulo, 04 de Abril

de 19 83

Continuação da ficha nº 1.-R.3., em 04 de Abril de 1.983.-TÍTULO:- Venda e compra.-

Por escritura de 13 de agosto de 1.982, do 26º Escrivão de --
Notas desta Capital, (Livro 815-Fls.87), o ESPOLIO DE JENNY -
KLABIN SEGALL, que também se assina EUGENIA KLABIN SEGALL, --
CIC.010.095.758-72, autorizado pelo alvará transcrito no títu
lo, em cumprimento a cessão R.2, transmitiu por venda feita--
a RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO e sua mulher JUDITH YARA --
BALDASSARRE CASTRO, já qualificados, pelo valor de - / - / --
Cr\$3.600.000,00 (Três milhões e seiscentos mil cruzeiros), o -
imóvel da presente matrícula.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-R.4., em 24 de outubro de 1.983.-TÍTULO:- Doação.-

Por escritura de 27 de setembro de 1.983, do 26º Escrivão de/
Notas d/Capital, (livro 854 fls. 14), os proprietários (R.3),
já qualificados, DOARAM a RONE LUIS DE CASTRO, brasileiro, -
solteiro, maior, universitário (Rg.9.440.038 - CIC. numero -
010.853.288-72), domiciliado nesta Capital, o imóvel da pre--
sente matrícula, no valor de Cr\$4.048.005,33 (Quatro milhões,-
quarenta e oito mil, cinco cruzeiros e trinta e tres centa--
vos).-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-Av.5., em 24 de outubro de 1.983.-

Por escritura de 27-9-83 do 26º Escrivão de Notas d/Capital,-
consta que o imóvel da presentematricula, ficou gravado com -
as clausulas restritas vitalicias de IMPENHORABILIDADE e INCO
MUNICABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos.-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-R.6., em 24 de outubro de 1.983.-> ONUS:- Usufruto.-

continua no verso.-

matrícula
60.621ficha
- 2 -
verso

continuação.-

For escritura de 27 de setembro de 1.983 do 26º Escrivão de -
Notas d/Capital, (livro 854 fls. 14), consta que os doadores/
reservaram para si enquanto vivos forem o USUFRUTO vitalício/
do imóvel da presente matrícula, sendo que por morte de um de
les a parte do falecido passará a do conjugue sobrevivente, ex
tinguindo-se por completo com a morte de ambos os doadores, -
ao qual deram o valor de Cr\$2.024.002,66 (Dois milhões, vinte/
e quatro mil, dois cruzeiros e sessenta e seis centavos).-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.7, em 24 de maio de 1.996.

Fica cancelado o usufruto R.6, de conformidade com a escri-
tura de 13 de maio de 1.996, do 11º Escrivão de Notas desta
Capital, (Lº 3638, fls. 66vº), em virtude dos usufrutuários
RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO E sua mulher JUDITH YARA
BALDASSARRE CASTRO, já qualificados, residentes à Rua Maria
Figueiredo nº 369, terem renunciado aos direitos de usufru-
tuários.

A Escr. autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.8, em 24 de maio de 1.996.

Ficam canceladas as cláusulas de impenhorabilidade e incommu-
nicabilidade Av.5, de conformidade com a escritura de 13 de
maio de 1.996, do 11º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº
3638, fls. 66vº).

A Escr. autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.9, em 24 de maio de 1.996.

TÍTULO: PARTILHA.

Conforme formal de partilha de 07 de maio de 1.996, expedido
pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do
Foro Regional III-Jabaquara/Saúde, desta Capital, dos autos
240/96 de arrolamento dos bens deixados por RONE LUIS DE
CASTRO, falecido no estado civil de solteiro, em 27 de outu-
bro de 1.995, sentença de 28 de março de 1.996, transitada
em julgado em 01 de maio de 1.996, o imóvel desta matrícula,
> avaliado em R\$62.849,00, (sessenta e dois mil, oitocentos e
quarenta e nove reais), foi partilhado a RONY ROBERTO DE

- continua na ficha 3 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE S. PAULOmatricula
60.621ficha
3

São Paulo, 24 de maio de 1.996.

OLIVEIRA CASTRO e sua mulher **JUDITH YARA BALDASSARRE CASTRO**, brasileiros, comerciantes, RG. nºs 1.345.746 e 2.100.224, CIC. nºs 010.853.288-72 e 570.094.068-04, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Afonso Celso nº 457; cabendo a cada um 50% no valor de R\$31.424,50.

A Escr. autª., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.10, em 26 de julho de 1996.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 17 de julho de 1.996, com força de escritura pública, **RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO** e sua mulher **JUDITH YARA BALDASSARRE CASTRO**, do lar, já qualificados, residentes à Rua MARIA Figueiredo nº 369, transmitiu por venda feita à **MARIA JOSINEIDE HARDMAN DE FRANÇA DE MENDONÇA**, RG. nº 12.409.150-SSP/SP, CIC. nº 010.720.268-99, assistida por seu marido **WALDIR FERRAZ DE MENDONÇA**, RG. nº 1.482.857-SSP/SP, CIC. nº 324.014.188-49, brasileiros, advogados, casados no regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, II do CCB, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Borges Lagoa nº 423, pelo valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), o imóvel desta matrícula.

A Escr. Autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.11, em 26 de julho de 1.996.

ONUS:- HIPOTECA.

Pelo mesmo instrumento, os proprietários, **R.10**, já qualificados, **deram em primeira e única hipoteca à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO**, CGC. nº 62.500.376/0001-12, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$83.000,00 (oitenta e três mil reais), pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$2.184,06, vencendo a primeira delas em 17 de agosto de 1.996, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Taxas de Juros:-** nominal de 16,68% ao ano e efetiva de 18.0010% ao ano.

A Escr. Autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

- continua no verso -

matrícula
60.621ficha
03
verso

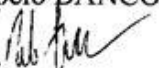
- continuação -

R.12/60.621, em 28 de novembro de 2.002.ÔNUS:- PENHORA.

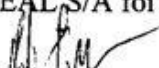
Conforme se verifica da certidão de 29 de novembro de 2002, expedida pelo 1º Ofício Cível do Fórum Regional III – Jabaquara, desta Capital, extraído dos autos do processo nº 003.00.016.319-0 da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO, RG nº 1.345.746-SSP/SP, CPF nº 010.853.288-72, contra MARIA JOSINEIDE HARDMAN DE FRANÇA MENDONÇA, RG nº 12.409.150, CPF nº 010.720.268-99; WALDIR FERRAZ DE MENDONÇA, RG nº 1.482.857, CPF nº 324.014.188-49 e JOSENILDO HARDMAN DE FRANÇA, RG nº 12.409.152-0, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**, nos termos do auto de penhora e depósito de 29 de março de 2001, sendo o valor da dívida: R\$64.848,54 (sessenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Depositário: Maria Josineide Hardman de França Mendonça.

A Escr. Autº  (Célia Aparecida Ferreira Lo Ré)Av.13/60.621, em 14 de maio de 2.003.

À vista do requerimento de 28 de abril de 2.003 e da certidão simplificada nº 649.670/00-0 de 17 de fevereiro de 2.000, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas, arquivada neste Registro, faço constar que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO foi incorporada pelo BANCO REAL S/A.

O Escr. Autº  (Paulo Fernando de Mello Pires)Av.14/60.621, em 14 de maio de 2.003.

À vista do mesmo requerimento e da certidão simplificada nº 674338/00-5 de 17 de julho de 2.000, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas, arquivada neste Registro, faço constar que o BANCO REAL S/A foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A.

O Escr. Autº  (Paulo Fernando de Mello Pires)Av.15/60.621, em 14 de maio de 2.003.

À vista do mesmo requerimento e da certidão simplificada nº 0680969/00-7 de 25 de agosto de 2.000, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 11º Tabelião de Notas, arquivada neste Registro, faço constar que o BANCO ABN AMRO S/A passou a denominar-se BANCO ABN AMRO REAL S/A CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15.

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14^o Oficial de
Registro de Imóveis
de São Paulo

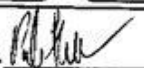
matrícula

60.621

ficha

04

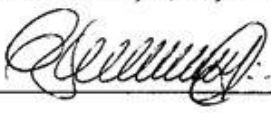
São Paulo, 14 de maio de 2.003

O Escr. Aut^o.  (Paulo Fernando de Mello Pires)Av.16/60.621, em 14 de maio de 2.003.

Por instrumento particular de 28 de abril de 2.003, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, tendo recebido de MARIA JOSINEIDE HARDMAN DE FRANÇA DE MENDONÇA e seu marido WALDIR FERRAZ DE MENDONÇA, a quantia de R\$83.000,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 11, deu-lhes quitação e autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Aut^o.  (Paulo Fernando de Mello Pires)Av.17/60.621, em 02 de agosto de 2.004.

À vista do mandado de 12 de julho de 2.004, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara/Saúde, desta Capital, extraído dos autos nº 003.00.016.319-0 da ação de Execução de Título Extrajudicial, que RONY ROBERTO DE OLIVEIRA CASTRO move em face de MARIA JOSENEIDE HARDMAN DE FRANÇA MENDONÇA, WALDIR FERRAZ DE MENDONÇA e JOSENILDO HARDMAN DE FRANÇA, faço constar o cancelamento da penhora a que se refere o R.12.

O Escr. Aut^o.  (Fábio Cristians Franciulli).R.18/60.621, em 23 de novembro de 2.004.**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por escritura de 10 de novembro de 2004, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3585, fls. 092), MARIA JOSINEIDE HARDMAN DE FRANÇA DE MENDONÇA, RG nº 12.409.150-SSP/SP, CPF nº 010.720.268-99, e seu marido WALDIR FERRAZ DE MENDONÇA, RG nº 1.482.857-1-SSP/SP, CPF nº 324.014.188-49, brasileiros, advogados, casados no regime da separação de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Borges Lagoa nº 423, transmitiram à **HARDMAN, ALTENFELDER & AGUIAR ORGANIZAÇÃO TRIBUTÁRIA S/S LTDA**, CNPJ nº 04.709.084/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua Afonso Celso nº 457, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais).

A Escr. Aut^o.  (Eliane Mora De Marco)

Prenotação nº 778.887 de 11 de outubro de 2019.

→ Av.19/60.621, em 31 de outubro de 2.019.

- continua no verso -

matrícula

60.621

ficha

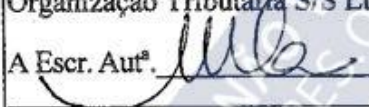
04

verso

- continuação -

Conforme certidão de 10 de outubro de 2019 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0038149-32.2018.8.26.0100 da ação de execução civil, movida por A.S. NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP, CNPJ nº 58.372.442/0001-49, em face de HARDMAN ALTENFELDER & AGUIAR ORGANIZAÇÃO TRIBUTÁRIA S/S LTDA, qualificada no como FACI ORGANIZAÇÃO TRIBUTÁRIA S/S LTDA, CNPJ nº 04.709.084/0001-98, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$1.327.085,86 (um milhão, trezentos e vinte e sete mil, oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos). Depositário: Faci Organização Tributária S/S Ltda., já qualificada.

A Escr. Autª



(Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).