

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
78.347

ficha
01

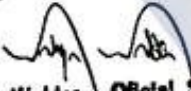
São Paulo, 15 de maio de 1985

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 131, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO SILVANA, situado à Avenida Paulista, número 639, no 17º sub-distrito - Bela Vista, tendo a área exclusiva de 163,535ms2., área comum de 43,925ms2., sendo sua participação no terreno de 2,263%.

CONTRIBUINTE:- 009.063.0059-2.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIA GUIMARÃES CINTRA, brasileira, viúva-meeira, residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Paulista, 575.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 55.623, deste Cartório.


Waldyr Walder - Oficial Subst.

R. 01/ 78.347

Data:- 15/maio/1985

Pela Carta de Adjudicação passada em 27 de Março de 1985, pelo Cartório do 9º Ofício e Juízo de Direito da 9ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, o Espólio de ANTONIA GUIMARÃES CINTRA - CIC. 001.541.488-49 (falecida em 06 de setembro de 1981, no estado civil de viúva), transmitiu a título de adjudicação a OTILIA GUIMARÃES, brasileira, solteira, do lar, RG. 228.156, e CIC. sob o número 007.662.408-00, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paulista, número 639, apto. 131, o imóvel, pelo valor de Cr\$.2.430.954,00 (inclusive o valor de outro imóvel).

Márcus A. A. Pólito
Escrevente Habilitado


Waldyr Walder - Oficial Subst.

R.02/78.347

Data:- 15/fevereiro/1989

pelo formal de partilha passado em 04 de novembro de 1988, pelo cartório do 6º ofício e juízo de direito da 6ª vara ,

continua no verso

matrícula

78.347

fiche

01

verso

ambos da família e Sucessões desta capital, o Espólio de OTÍLIA GUIMARÃES - CIC. 007.662.408-00 (falecida em 08 de outubro de 1987, no estado civil de solteira), transmitiu por partilha a 1) SYLVIA SAMPAIO GUIMARÃES, brasileira, viúva, do lar, RG. 1.437.879, CIC. nº 083.647.438-48, domiciliada nesta capital, à Avenida paulista, nº 639, apto. nº 131; e, DULCE GUIMARÃES NEVES, brasileira, do lar, RG. 1.941.686, CIC. 017.567.888-04, casada com AMÉRICO BAPTISTA DAS NEVES, pelo regime da separação de bens, domiciliada nesta capital à Avenida paulista, nº 639, apto. nº 31, o imóvel, pelo valor de Cz\$382.416,00 (inclusive de outro imóvel).-

Marleudo F. de Assis

Escrevente Habilitado

Waldyr Walter - Oficial

Av. 03/78.347

Data:- 22/agosto/1989

Consta o Óbito de AMÉRICO BAPTISTA DAS NEVES, ocorrido em 01 de dezembro de 1988, conforme prova a Certidão de Óbito expedida em 03 de novembro de 1988, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º sub-distrito - Vila Mariana, desta Capital; nos termos da escritura datada de 13 de abril de 1989, de notas do 6º Cartório desta Capital, livro 2190, fls. 270.-

Marleudo F. de Assis

Escrevente Habilitado

JOSÉ CARLOS MARQUES DE CASTRO
Escrevente Autorizado

R. 04/78.347

Data:- 22/agosto/1989

Pela escritura datada de 13 de abril de 1989, referida na Av. 03, DULCE GUIMARÃES NEVES, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 1.941.686-SSP/SP., CPF. nº 017.567.888-04, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 639, apto. nº.

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação... GERAL

matrícula

78.347

ficha

02

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

São Paulo,

de

de 1989

131, transmitiu por doação a SYLVIA SAMPAIO GUIMARÃES, brasileira, viúva, do lar, RG. 1.437.879-SSP/SP., CPF. número 083.647.438-48, domiciliada nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 639, apto. 131, a metade ideal do imóvel, pelo valor de NCz\$4.188,80 (valor da nua propriedade).

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

R.05/78.347

Data: - 22/ago/1989

Pela escritura datada de 13 de abril de 1989, referida na Av. 03, DULCE GUIMARÃES NEVES, viúva, já qualificada, reservou para si, o usufruto vitalício da metade ideal do imóvel, em que figura como nú-proprietária, SYLVIA SAMPAIO GUIMARÃES, viúva, também já qualificada, pelo valor de NCz\$.2.049,40.

Marleudo F. de Assis
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

Av. 06/

DATA: - 15/DEZEMBRO/1.995.

CANCELADO o R.05, referente ao usufruto que grava a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária DULCE GUIMARÃES NEVES, ocorrido em 22 de julho de 1.992, conforme prova a Certidão de Óbito expedida em 24 de julho de 1.992, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 05 de dezembro de 1.995, subscrito por Arthur José Eduardo Ferreira Guimarães, brasileiro, viúvo, advogado, domiciliado nesta Capital, à Rua Primavera, nº.120, Jardim Paulista, CIC.nº.001.883.108/78 e RG. número - 2.059.192.-

(continua no verso)

matricula

78.347

ficha

02

verso

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Substituto do Oficial

Av.07/

Data: 02/JANEIRO/2001

Verifica-se o óbito de **SYLVIA SAMPAIO GUIMARÃES** ocorrido em 22 de setembro de 1994, conforme prova a certidão de óbito expedida em 08 de dezembro de 2000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, nos termos da escritura datada de 21 de dezembro de 1995, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 2576, fls. 140.

Roberto Norio Watanabe
Escrivente Habilitado

Alaide Bueno Fogaça
Oficial Substituto

R.08/

Data: 02/JANEIRO/2001

Pela escritura datada de 21 de dezembro de 1995, de notas do 6º Tabelião desta Capital, livro nº 2576, fls. 140, o **Espólio** de **SYLVIA SAMPAIO GUIMARÃES**, falecida no estado civil de viúva, CPF/MF. nº 083.647 438-48, devidamente autorizado por Alvará Judicial, mencionado no título, representado pelo inventariante e legatário Arthur José Eduardo Ferreira Guimarães, brasileiro, viúvo, advogado, CPF/MF. nº 001.883.108-78, RG. nº. 2.059.192-SSP/SP, e pelos demais herdeiros Maria Antonietta Vaz de Lima Bandiera, do lar, e seu marido Dino Carlos Bandiera, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs. 1.656.629-SSP/SP e 100.644-SSP/SP, CPF/MF. nºs 212.661.298-80 e 002.683.958-49, respectivamente; Antenor Vaz de Lima Junior, advogado, e sua mulher Sara Regina Vaz de Lima, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1050, no Livro 3 -Auxiliar, em 27/07/1979, no Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Socorro-SP, RG. nºs. 464.553-SSP/SP e 2.988.916-SSP/SP, CPF/MF. nºs 380.685.858-72 e 158.589.628-40, respectivamente, sendo ele, por ela representado, consoante procuração lavrada em 01 de dezembro de 1995, no 2º Tabelionato de Socorro-SP, Livro nº 68, às fls. 177; Reynaldo Negrão Junior, corretor

continua na ficha 03

matrícula

78.347

ficha

03

São Paulo, de

de

de café, e sua mulher Maria Cecília de Azevedo Marques Negrão, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, RG. nºs. 1.724.157-SSP/SP e 3.096.383-7-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. (comum) nº 016.988.188-15, domiciliados na cidade de Santos, neste Estado, na Rua Assis Correia nº 64; Luiz Oswaldo Guimarães Negrão, também conhecido por Luiz Oswaldo Guimarães Negrão, brasileiro, viúvo, aposentado, RG. nº. 10.250.193-SSP/SP, CPF/MF. nº 023.719.609-34, domiciliado na Rua Sepé Tiaraju nº 253, em Porto Alegre – Rio Grande do Sul, representado por seu procurador substabelecido Hafez Mograbi, consoante procuração nº 125, nº geral 98.486, lavrada em 27 de setembro de 1994, no 8º Tabelionato Albuquerque de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Livro 248-B, fls. 082, e substabelecimento lavrado em 15 de agosto de 1995, no 2º Tabelionato de Cornélio Procopio, Estado do Paraná, Livro nº 04-S, fls. 157; Maria Lydia Guimarães de Aiex, brasileira, viúva, do lar, RG. nº. 1.439.766-SSP/SP, CPF/MF. nº 075.679.058-17; Maria Sylvia Barretto Guimarães Cornelsen, do lar, e seu marido Flosir Cornelsen, do comércio, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, RG. nºs. 2.591.713-SSP/SP e 1.901.992-SSP/SP, CPF/MF. nºs 128.635.288-66 e 004.914.898-20, respectivamente, todos, com exceção do casal de Reynaldo Negrão Junior, domiciliados nesta Capital, na Avenida Paulista nº 639, ap. 131, transmitiu por venda a AVRAAM NISIM ILIAS MATSAS, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG. nº. 2.392.654-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 002.098.138-49, domiciliado nesta Capital, na Avenida Paulista nº 639, ap. 172, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$68.000,00.

Roberto Noboru Watanabe
Roberto Noboru Watanabe
Escrivente Habilitado

Ataide Bueno Fogaça
Oficial Substituto

R.09/

Data: 03/OUTUBRO/2002

Pela escritura datada de 06 de abril de 2001, de notas do 25º Tabelião desta Capital, livro nº 1364, fls. 305, AVRAAM NISIM ILIAS MATSAS, brasileiro, RG. nº 2.392.654-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 002.098.138-49, separado judicialmente, do comércio, domiciliado nesta Capital, na Avenida Paulista nº 639, ap. 172, Bela Vista, transmitiu por venda a

continua no verso

matrícula
78.347

ficha
03

verso

JACI DE LOURDES VERNILO PESTANA, brasileira, RG. nº 8.074.077-SSP/SP, CPF/MF. nº 022.604.308-80, desquitada, do comércio, domiciliada na cidade de Mairiporã, neste Estado, na Alameda dos Lirios nº 98, Parque Petrópolis, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$85.000,00.

Edgar Jorge Furlanetto
Escrivente Habilitado

Ataíde Bueno Fogaga
Oficial Substituto

R.10/

Data: 05/OUTUBRO/2006

PROT. 351.082

Pela escritura datada de 09 de maio de 2006, de notas do 8º Tabelião desta Capital, livro nº 2927, fls. 009, **JACI DE LOURDES VERNILO PESTANA**, brasileira, separada consensualmente, do comércio, RG. nº 8.074.077-SSP/SP, CPF/MF nº 022.604.308-80, domiciliada nesta Capital, na Avenida Paulista nº 639, ap. 131, Jardim Paulista, transmitiu por venda a TATIANA MUZA, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG nº 32.846.455-7-SSP/SP, CPF/MF nº 220.724.688-41; e, **RODRIGO MUZA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 32.428.296-5, CPF/MF nº 269.174.938-05, domiciliados nesta Capital, na Rua Horácio Rodrigues nº 94, Vila Formosa, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$106.666,67.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.11/

Data: 05/OUTUBRO/2006

PROT. 351.082

Pela escritura datada de 09 de maio de 2006, de notas do 8º Tabelião desta Capital, livro nº 2927, fls. 009, o usufruto do imóvel desta matrícula foi transmitido a GILBERTO MUZA, brasileiro, empresário, RG nº 5.525.175-SSP/SP, CPF/MF nº 689.907.828-72, e sua mulher **VICTORIA HELENA MUZA**, brasileira, empresária, RG nº 8.156.021-7-SSP/SP, CPF/MF nº 256.817.128-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Horácio Rodrigues nº 94, Vila Formosa, por **JACI DE LOURDES VERNILO PESTANA**, separada consensualmente, já qualificada, pelo valor de R\$53.333,33.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 04

matrícula

78.347

ficha

04

Av.12/

Data: 15/JULHO/2011

PROT. 437.434

Por Certidão expedida em 02 de junho de 2011, pela 74ª Vara do Trabalho de São Paulo, processo nº 01284-0004-1995.5.02.0074, movida por **EDVALDO JOSE PEREIRA**, brasileiro, garçon, RG nº 22.436.198-3-SSP/SP solteiro, domiciliado nesta Capital, na Rua Sara Newton nº 175, Jardim Boa Vista, em face de **FORNARETTO PIZZARIA E CHURRASCARIA, LUIZ GONZAGA VAZ e JACI DE LOURDES VERNILLO PESTANA**, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Jaci de Lourdes Vernilo Pestana, sendo que foi declarada em fraude à execução as transmissões registradas sob os nºs 10 e 11. Valor da execução de R\$134.092,79 - atualizado até 01/10/2005. Figura como depositário: JACI DE LOURDES VERNILLO PESTANA.

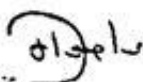


Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.13/

Data: 18/ABRIL/2017

Fica cancelada a **Av.12**, referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do Mandado passado em 10 de abril de 2017, pelo Juízo da 74ª Vara do Trabalho de São Paulo - 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 01284000419955020074 (1284/1995), movida por **EDVALDO JOSE PEREIRA** em face de **FORNARETTO PIZZARIA E CHURRASCARIA**, em virtude do cumprimento do acordo celebrado ente as partes. Protocolo nº 532.098 de 12/04/2017.



Edgar Jorge Furlaneto
Substituto da Oficial

Av.14/

Data: 20/JULHO/2021

Por Certidão expedida em 12 de julho de 2021, 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 3ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0006813242020-1, em que são partes: **ADRIANA CARRASCO MERISSE**, CPF/ME nº 165.301.128-98 (exequente) e **RODRIGO MUZA**, CPF/ME nº 269.174.938-05 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 24 de maio de 2021. Folhas:

continua no verso

matrícula

78.347

ficha

04

verso

CNS: 11.349-8

66 dos autos. Valor da dívida: R\$8.845,26. Figura como depositário: RODRIGO MUZA. Protocolo nº 604.781 de 29/06/2021. Selo Digital: 113498331000000047974621Y.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/

Data: 30/SETEMBRO/2021

Por Certidões expedidas em 13 de setembro de 2021 e em 22 de setembro de 2021, 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 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0006812392020, em que são partes: **JOSE ROBERTO PINTO CARNEIRO**, CPF/ME nº 760.705.308-53 (exequente) e **RODRIGO MUZA**, CPF/ME nº 269.174.938-05 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Decisão para penhora de fração superior à pertencente ao executado datada de 30 de agosto de 2021, fls. 126. Valor da dívida: R\$14.839,11. Figura(m) como depositário(s): RODRIGO MUZA. Protocolo nº 609.371 de 14/09/2021. Selo Digital: 1134983310000000520699217.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 16/MARÇO/2023

Fica retificada da Av.15 para consta que a penhora recai sobre 100% da nua propriedade do imóvel desta matrícula, conforme termos de penhora expedidos em 08 de julho de 2022 e em 13 de março de 2023, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Vícios de Construção, processo nº 0006812-39.2020.8.26.0008, ficando ratificadas as demais informações. Protocolo nº 638.982 de 22/02/2023. Selo Digital: 1134983310000000804697234.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.