

CNM: 113282.2.0067142-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-67.142-

ficha

-01-

São Paulo, 21 de janeiro de 1991

IMÓVEL:- 0 APARTAMENTO SOB Nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO ALBION, com entrada pelo nº 1.438 da Avenida Rangel Pestana, no 6º Subdistrito-Brás desta Capital, com a área útil de 61,23 metros quadrados e uma área construída de 75,23 metros quadrados, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 1.588,90% no terreno e nas demais coisas de uso comum do Edifício.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 003.015.0092-4.-

PROPRIETÁRIOS:- MINDEL TEPERMAN BALABAN, do lar, RG número. 590.687-SP, CPF 038.641.898-53 e seu marido JAYME BALABAN, engenheiro, RG 505.494-SP, CPF número 038.642.198-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes e domiciliados, nesta Capital na Avenida Piassanguaba, nº 1.196.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 76.528, deste Cartório.- O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

R.1/67.142:- São Paulo, 21 de janeiro de 1.991.- Por escritura de 19 de janeiro de 1.989, do 28º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 338-fls. 220), os proprietários transmitiram por VENDA feita a JOSÉ ANTONIO GONZALEZ PEREZ, espanhol, do comercio, solteiro, maior, RNE W-462.475-U, CPF número 808.191.118-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gomes Cardim, nº 555, pelo valor de NCz\$ 10.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. O Escrevente habilitado, Luiz Carlos Pires (Luiz Carlos Pires). O Oficial Substituto, Ubirajara Vieira (Ubirajara Vieira).-

- continua no verso -

matrícula

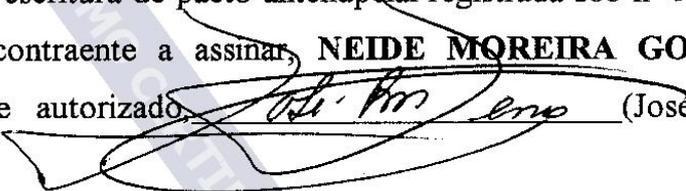
67.142

ficha

01

verso

Av. 02 / 67.142:- São Paulo, 11 de setembro de 2.001.-

Da escritura de 31 de julho de 2.001 (livro 1.483 – fls. 153), aditada por instrumento público de Ata Notarial de 27 de agosto de 2.001 (livro 1.491 – fls. 367), ambos do 20º Tabelião de Notas desta Capital e da certidão de casamento expedida em 16 de maio de 1.989, pelo 1º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais (Sé) desta Capital, extraída do termo nº 35, fls. 35, do livro B-1-Aux., verifica-se que, o proprietário constante do R.01, **JOSÉ ANTÔNIO GONZALEZ PEREZ** contraiu matrimônio com **NEIDE MOREIRA**, no regime da comunhão de bens, em 22 de abril de 1.989, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.455 nesta Serventia, passando a contraente a assinar, **NEIDE MOREIRA GONZALEZ PEREZ**.- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

Av. 03 / 67.142:- São Paulo, 11 de setembro de 2.001.-

Da mesma escritura que deu origem a Av. 02, da cédula de identidade expedida em 21 de agosto de 1.989, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado e do cartão de identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, **NEIDE MOREIRA GONZALEZ PEREZ**, é identificada pelo RG. 11.689.914-1 e pelo CPF. 234.474.519-04.- O Escrevente autorizado,  (José Roberto Milla Ferraz).-

R. 04 / 67.142:- São Paulo, 11 de setembro de 2.001.-

Pela mesma escritura que deu origem a Av.02, o proprietário constante do R.01, **JOSÉ ANTÔNIO GONZALEZ PEREZ** e sua mulher **NEIDE MOREIRA GONZALEZ PEREZ**, brasileira, bancária, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Gomes Cardim, nº 555 – casa 15, transmitiram por venda feita a **ADORNA MARAR ZAIBA**, brasileira, viúva, do lar, RG.

- continua na ficha n.º 02 -

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
67.142ficha
-02-

São Paulo, 11 de setembro de 2.001

- continuação da matrícula n.º 67.142 -

741.433-SP, CPF. 297.716.608-45, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Camundó, n.º 45, pelo preço de R\$ 17.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado:  (José Roberto Milla Ferraz).-

Av.5.- 19/12/2011 - Prenotação n.º 343.399 de 08/12/2011.-

Da escritura de 07 de outubro de 2.011, do 11.º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4858, págs. 349/356), lavrada nos termos da Lei Federal 11.441/07, e da certidão de óbito expedida em 30 de janeiro de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10.º Subdistrito – Belenzinho desta Capital, matrícula 115139 01 55 2010 4 00033 263 0024115 63, verifica-se que, a proprietária constante do R.4, **ADORNA MARAR ZAIBA, faleceu em 25 de janeiro de 2.010**, no estado civil de viúva. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado – Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

R.6.- 19/12/2011 - Prenotação n.º 343.399 de 08/12/2011.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.5, de inventário e partilha dos bens deixados por **ADORNA MARAR ZAIBA**, CPF. n.º 297.716.608-45, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 36.380,00, foi partilhado na proporção de **14,2857% a cada um dos herdeiros-filhos:**

1º) **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH**, empresária, RG. n.º 9.616.043-SP, CPF. n.º 087.849.348-40, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6515/77, com **EDSON LOTF FARAH**, empresário, RG. n.º 7.652.183-SP, CPF. n.º 667.336.508-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Roque Petrella, n.º 335, a pto 81;

2º) **VALERIA CRISTINA MARAR ZAIBA CURUCHI**, professora, RG. n.º 13.376.272-5-SP, CPF. n.º 091.209.218-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, com **SERGIO LUIZ CURUCHI**, professor, RG. n.º 12.346.185-6-SP, CPF. n.º 030.877.558-93, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santa Leocádia, n.º 138, apto 44;

3º) **REINALDO ABRAO ZAIBA**, aposentado, RG. n.º 7.250.789-SP, CPF. n.º 674.894.608-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência

Continua no verso.

matricula

67.142

ficha

- 02 -

verso

da Lei nº 6515/77, com **PALMIRA GONZALEZ PEREZ MARAR ZAIBA**, do lar, RG. nº 6.278.712-SP, CPF. nº 164.912.068-07, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Andrade, nº 36, apto 58;

4º) **JORGE MIGUEL ZAIBA**, divorciado, motorista, RG. nº 6.229.388-SP, CPF. nº 655.687.378-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Aderbal da Costa Moreira, nº 586;

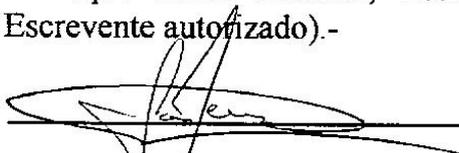
5º) **TEREZINHA DE JESUS ZAIBA MARAR DOS SANTOS**, viúva, do lar, RG. nº 10.557.914-2-SP, CPF. nº 035.765.868-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Armando Ferreira Varanda, nº 05;

6º) **NEUSA MARAR THOMAZ**, divorciada, aposentada, RG. nº 6.346.588-7-SP, CPF. nº 945.095.498-49, residente e domiciliada na Cidade de Embú-Guaçú, neste Estado, na Estrada Velha, nº 50; e, **4,7616% a cada um dos herdeiros-netos:**

1º) **JORGE ABRÃO MENDONÇA MARAR ZAIBA**, ilustrador, RG. nº 18.739.987-SP, CPF. nº 116.814.448-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **AURICELIA FERREIRA DE SOUSA ZAIBA**, professora, RG. nº 22.423.405-5-SP, CPF. nº 125.239.428-44, residentes e domiciliados na Cidade de Embú-Guaçú, neste Estado, na Rua Padre Donizete, nº 151;

2º) **ALEXANDRA MARLENAK MENDONÇA MARAR ZAIBA**, do lar, RG. nº 20.813.568-6-SP, CPF. nº 131.921.938-16, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.615, no 4º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **AGNALDO BAUERMANN SCHUNCK**, empresário, RG. nº 18.484.806-SP, CPF. nº 083.461.818-41, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Colômbia, nº 54, Residencial Alphaville 1;

3º) **BARBARA MENDONÇA MARAR ZAIBA**, divorciada, professora, RG. nº 30.217.221-X-SP, CPF. nº 293.778.078-40, residente e domiciliada na Cidade de Embú-Guaçú, neste Estado, na Rua Antonio Cunha, nº 128, todos brasileiros. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado – Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autôfizado).-



Fabiano Rocha da Cunha

Av.7:- 18/06/2014 - Prenotação nº 379.563 de 13/06/2014.-

Pela certidão expedida em 11 de junho de 2.014, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central desta

Continua na ficha 03



67.142

MATRÍCULA	FICHA
67.142	03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capital, nos autos (processo nº 0200975-25.2006.8.26.0100) da Ação de Execução Civil ajuizada pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM FLORÊNCIO DE ABREU**, com sede nesta Capital, a Rua Florêncio de Abreu, nº 282, CNPJ. nº 54.199.351/0001-00, em face de **REINALDO ABRÃO ZAIBA** e sua mulher **PALMIRA GONZALEZ PEREZ MARAR ZAIBA**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 12 de maio de 2.014, a parte ideal de 14,2857% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 14.046,14, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, **REINALDO ABRÃO ZAIBA**. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha

Av.8:- 14/09/2016 - Prenotação nº 407.527 de 16/08/2016.-

Pela certidão expedida em 16 de agosto de 2.016, às 09:48:32, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo de Direito do 31º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos / ordem nº 06282964819988260100, da Ação de Execução Civil ajuizada por **GYORGY KOVARI**, CPF. nº 192.350.118-68, em face de **PALMIRA GONZALEZ PEREZ MARAR ZAIBA** e seu marido **REINALDO ABRÃO ZAIBA**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 06 de julho de 2.016, a parte ideal de 14,2857% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 35.910,29, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, os executados.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Eliane Joia da Silva

Av.9:- 21/08/2019 - Prenotação nº 446.573 de 16/08/2019.-

Pela certidão expedida aos 15 de agosto de 2019, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, nos autos (processo nº 11122168720148260100) da Ação de Execução Civil ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM FLORÊNCIO DE ABREU**, em face de **REINALDO ABRÃO ZAIBA** e sua mulher **PALMIRA GONZALEZ PEREZ MARAR ZAIBA**, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 31 de maio de 2019, a parte ideal correspondente a 14,2857% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 46.182,58, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Reinaldo Abrão Zaiba. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente

Continua no verso.

CNM: 113282.2.0067142-80



67.142

MATRÍCULA FICHA

67.142

03

verso

autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000009529619B

Av.10:- 10/01/2.020 - Prenotação nº 451.908 de 20/12/2019.-

Da escritura de 11 de dezembro de 2.019, do 27º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 2.508 - páginas 321/324) e da certidão de casamento expedida em 22 de novembro de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Embu Guaçu, Comarca de Itapeirica da Serra, deste Estado, matrícula nº 115394.01.55.2014.2.00045.196.0010315-28, verifica-se que, a coproprietária constante do R.6, **BARBARA MENDONÇA MARAR ZAIBA**, contraiu matrimônio com **ADALBERTO FERREIRA DE SOUSA** (brasileiro, tosador, RG. nº 23.996.584-SSP/SP, CPF. nº 172.487.678-32), no dia 22 de novembro de 2.014, pelo regime da **comunhão parcial de bens**. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000013690420Z

R.11:- 10/01/2.020 - Prenotação nº 451.908 de 20/12/2019.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.10, os coproprietários constantes do R.6: 1) **ALEXANDRA MARLENAK MENDONÇA MARAR ZAIBA**, casada com **AGNALDO BAUERMANN SCHUNCK**; e, 2) **BARBARA MENDONÇA MARAR ZAIBA**, com consentimento de seu marido **ADALBERTO FERREIRA DE SOUSA**, transmitiram a título de **doação** ao seu irmão, **JORGE ABRÃO MENDONÇA MARAR ZAIBA**, casado com **AURICELIA FERREIRA DE SOUSA ZAIBA**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 8.800,00, a parte ideal correspondente a **9,5232%** do imóvel objeto desta matrícula. (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000013690520Z

Av.12:- 10/01/2.020 - Prenotação nº 451.908 de 20/12/2019.-

Da mesma escritura que deu origem à Av.10, verifica-se que, a parte ideal correspondente a **9,5232%** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.11, fica gravada com a cláusula **vitalícia de incomunicabilidade**, extensivas aos frutos e rendimentos. (Bárbara de Cássia

Continua na ficha 04



67.142

MATRÍCULA FICHA

67.142	04
---------------	-----------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Carnaes Gaia, Escrevente habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000013690620V

Av.13:- 17/05/2021 - Prenotação nº 470.471 de 05/05/2021.-

Pela certidão expedida em 05 de maio de 2021, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 0021515-95.2017.8.26.0002, de execução civil ajuizada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, em face de **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 05 de maio de 2020, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 337.429,68, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada, **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000029081621P

Av.14:- 23/08/2021 - Prenotação nº 474.554 de 26/07/2021.-

Pela certidão expedida em 23 de julho de 2021, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro Central da Comarca de Cotia, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 4000171-98.2012.8.26.0152, de execução civil ajuizada pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, em face de: 1) **OFICINA DOS MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA-EPP**, CNPJ. nº 13.719.589/0001-24; e, 2) **EDSON LOTF FARAH** e sua mulher **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 25 de março de 2021, a parte ideal correspondente a 14,2857% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 60.843,64, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada, **MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000323681216

Continua no verso

134743



67.142

MATRÍCULA

67.142

FICHA

04

verso

CNM

113282.2.0067142-80

Av.15:- 02/10/2023 - Prenotação nº 510.534 de 02/10/2023.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 29 de setembro de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - SP, nos autos do processo nº 0110700-16.2009.5.02.0012, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.2911.02957493-IA-090), **ficam indisponíveis os bens de EDSON LOTF FARAH.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000057571823D

Av.16:- 02/10/2023 - Prenotação nº 510.534 de 02/10/2023.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 29 de setembro de 2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - SP, nos autos do processo nº 0110700-16.2009.5.02.0012, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.2911.02957493-IA-090), **ficam indisponíveis os bens de MARTA CRISTINA MARAR ZAIBA FARAH.-** (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000057571923B

Av.17:- 25/10/2023 - Prenotação nº 510.962 de 10/10/2023.-

Pela certidão expedida aos 10 de outubro de 2023, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, nos autos nº 0014511-33.2019.8.26.0100 da Ação de Execução Civil ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALBION, CNPJ. nº 61.851.846/0001-20, em face de **JORGE ABRÃO MENDONÇA MARAR ZAIBA**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 23 de outubro de 2019 e decisão para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, datada de 23 de outubro de 2019, proferida às folhas 117/118 dos autos, **o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 131.425,12, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado.** (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000584050234

VALE COMO CE