

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

45542

ficha

1

São Paulo, 03 de MAIO de 1985


UNIDADE AUTÔNOMA - APARTAMENTO Nº 74, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO RIO DAS PEDRAS, à Rua João Moura nº 1347, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), possuindo 58,0160m<sup>2</sup> de área útil, 33,5495m<sup>2</sup> de área comum, 20,2250m<sup>2</sup> de área na garagem (01 espaço), 111,7905m<sup>2</sup> de área total construída, e uma quota parte ideal no terreno e nas coisas comuns equivalente a 2,835%; a esse apartamento corresponde um espaço para estacionamento de um (01) auto na garagem coletiva, sem local ou denominação específica, para utilização com manobrista. O EDIFÍCIO RIO DAS PEDRAS acha-se construído em terreno com a área de 1.020,00m<sup>2</sup>, descrito na matrícula nº 38411, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA RIO DAS PEDRAS LTDA., com sede nesta Capital, (CGC 47.887.195/0001-05).

REGISTRO ANTERIOR - R.1 nas matrículas nºs 37068 e 37102 e R.8 na matrícula nº 38411.

Contribuinte nº 081.263.0453-7 (territorial)

O OFICIAL SUBSTITUTO

  
Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-45542. Em 03/MAIO/1985. Por instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, cessão de crédito e outras avenças de 29 de março de 1985, passado nesta Capital, a proprietária VENDEU o imóvel a MILTON AZEM e sua mulher MARILENA CANDEO AZEM, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, ele industrial, RG. 1.594.253, ela do lar, RG. 1.771.054, inscritos em conjunto no CPF/MF sob nº 006.701.208-63; e ROBERTO MILTON AZEM, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. nº 8.005.168 e CPF. 038.263.228-19, todos domiciliados nesta Capital.  
(continua no verso)

matrícula

45542

ficha

1

verso

ta Capital, pelo preço de Cr\$87.000.000,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato  
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

R.2-45542. Em 03/MAIO/1985. Pelo instrumento particular referido no R.1-45542, Milton Azem e sua mulher Marilena Candeo Azem, e Roberto Milton Azem, solteiro, HIPOTECARAM o imóvel à VENDEDORA, para garantia da dívida do valor de Cr\$77.517.000,00, pagável no prazo de 180 meses, em 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas pelo Sistema de Amortização TP, com juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e à taxa efetiva de 10,47% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$957.950,00, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal do valor de Cr\$1.093.310,00, vencendo-se em 29 de abril de 1985; multa contratual de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$86.130.000,00.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato  
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.3-45542. Em 03/MAIO/1985. Pelo instrumento particular referido no R.1-45542, a credora CEDEU e TRANSFERIU a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, todos os direitos emergentes da hipoteca objeto do R.2-45542, pelo valor de Cr\$77.517.000,00.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato  
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.4-45542. Em 03/MAIO/1985. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 267.908/6, série "A", do valor inicial de Cr\$77.517.000,00, emitida em 29 de março de 1985 pela credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, com aceite dos devedores  
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

45542

ficha

2

São Paulo, 03 de MAIO de 1985

devedores, em favor da mesma credora, pagável na forma ajustada.

Averbado por Maria Luiza G.C. Canato  
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.5-45542. EM 22/MAIO/1990. Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão passada em 17 de março de 1989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, para constar que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada na mesma Junta Comercial sob nº 699.912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Bradesco S/A. Crédito Imobiliário, foi incorporada pelo "BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.", e este teve sua denominação social alterada para "BRADESCO S/A.-BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO", que também foi alterada, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob nº 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, na citada Junta Comercial, para "BANCO BRADESCO S/A."; averbação autorizada no requerimento de 10 de maio de 1990, passado em Osasco-SP.

Averbado por Teresinha Ap. Pessoto  
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-45542. EM 22/MAIO/1990. Fica averbado o cancelamento da hipoteca objeto dos R.2 e AV.3-45542, e da cédula hipotecária da AV.4-45542, em virtude de autorização do credor Banco Bradesco S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CGC sob nº 60.746.948/0001-12, na própria cédula em 10 de maio de 1990.

Averbado por Teresinha Ap. Pessoto  
Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.7-45542. Em 22/NOVEMBRO/1990. Fica averbado que o imóvel desta matrícula foi cadastrado pela Prefeitura Municipal

(continua no verso)

matrícula

45542

ficha

2

verso

desta Capital, pelo contribuinte nº 081.263.0504-5, como prova a notificação recibo do imposto predial do exercício de 1990; averbação autorizada na escritura objeto do R.9-45542.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva  
Fabiola O. Avelar e Silva - esc.aut.

AV.8-45542. Em 22/NOVEMBRO/1990. Fica averbado o **CASAMENTO** do proprietário Roberto Milton Azem com Ana Cintia Gasparotto Grimaldi, que passou a assinar Ana Cintia Gasparotto Grimaldi Azem, contraído em 19 de novembro de 1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, como prova a certidão de casamento expedida na mesma data, pelo 11º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais - Subdistrito - Santa Cecília, comarca desta Capital, extraída do Termo nº 486, a fls.087 do Livro B-27; averbação autorizada na escritura objeto do R.9-45542.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva  
Fabiola O. Avelar e Silva - esc.aut.

R.9-45542. Em 22/NOVEMBRO/1990. Por escritura de venda e compra de 08 de novembro de 1990, lavrada no 25º Cartório de Notas desta Capital, L.891, fls.022, Milton Azem e sua mulher Marilena Candeo Azem, casados no regime da comunhão de bens em 07 de maio de 1959, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. Lopes de Azevedo nº 888, e Roberto Milton Azem, assistido de sua mulher Ana Cintia Gasparotto Grimaldi Azem, arquiteta, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 8.005.168-SP e 8.537.748-SP, e dos CICs. nºs 038.263.228-19 e 077.609.598-69, residentes e domiciliados nesta Capital, à Av. Lopes de Azevedo nº 888,

> **VENDERAM** o imóvel a **ROSELY BONATTI PERES**, brasileira, viúva, empresária, portadora da cédula de identidade RG. nº (continua na ficha 3)

matrícula

45542

ficha

3

7.181.112-SP e do CIC. nº 048.896.978-61, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Professor Pirajá da Silva nº 183, aptº 184, pelo preço ajustado de Cr\$3.500.000,00. Valor venal do imóvel - 1990: Cr\$191.480,00.

Registrado por

Fabiola O. Avelar e Silva  
Fabiola O. Avelar e Silva - esc. aut.

R.10-45542. Em 14/MAIO/1999. Por escritura de venda e compra de 28 de abril de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, desta Estado, L.503, fls.67, Rosely Bonatti Peres, viúva, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Pirajá da Silva nº 183, aptº 184, **VENDEU** o imóvel a **CARLOS SUPPI ZANINI**, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **SOLANGE APARECIDA GARCIA AMOROSO ZANINI**, industriária, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 7.682.479-SP e 13.338.492-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 760.501.068-00 e 063.556.878-07, residentes e domiciliados na Alameda Catanduva nº 56 - Alphaville Residencial 4, em Santana do Parnaíba, neste Estado, pelo preço de R\$48.000,00. Valor venal do imóvel no exercício de 1999: R\$47.007,00.

Registrado por

Maria Luiza G.C. Canato  
Maria Luiza G.C. Canato-escrevente substituta

AV.11-45542. Em 08/DEZEMBRO/1999. Fica averbado que o imóvel desta matrícula foi **caucionado**, nos termos do artigo 38, parágrafo primeiro da Lei 8.245/91, pelo proprietário Carlos Suppi Zanini  
> (continua no verso)

matrícula

45542

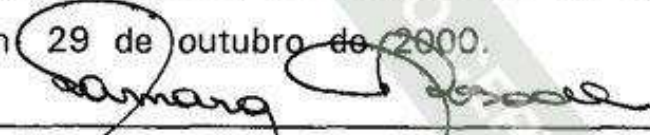
ficha

3

verso

e sua mulher Solange Aparecida Garcia Amoroso Zanini, residentes e domiciliados na Alameda Catanduva, 56, Residencial 04, Alphaville, Barueri/SP, em garantia do contrato nº 4040-01 de 04 de novembro de 1999, passado em Mogi Guaçu/SP, em que figuram como locadora Ana Maria Melchiori, brasileira, solteira, gerente financeiro, portadora da cédula de identidade RG nº 4.855.231-8-SP, residente e domiciliada na Rua José Colombo, 380, apto. 52, Centro, Moji Guaçu/SP, e como locatária a Z. N. & S. Representações e Comércio Ltda., com sede na Alameda Catanduva, 56, Residencial Alphaville, Barueri/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.478.121/0001-06, tendo por objeto imóvel para fins residenciais, situado na Rua Dourado, 66, Jardim Camargo, Mogi Guaçu/SP, pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar-se em 30 de outubro de 1999 e terminar em 29 de outubro de 2000.

Averbado por

  
Samara C. Rosada - escrevente substituta

R.12-45542. EM 14/JANEIRO/2000. Por escritura de venda e compra de 14 de julho de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco, deste Estado, L.503, fls.379, Carlos Suppi Zanini e sua mulher Solange Aparecida Garcia Amoroso Zanini, residentes e domiciliados na Alameda Catanduva nº 56, Alphaville Residencial 4, em Santana do Parnaíba, deste Estado, **VENDERAM o imóvel a SUELI DIAS DO COUTO**, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, (continua na ficha 4)

matrícula

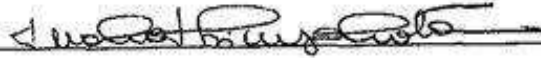
45542

ficha

4

portadora da cédula de identidade RG nº 8.710.948-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 905.416.698-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Professor Eudoro Lemos de Oliveira nº 128, apto 51, pelo preço de R\$48.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 1999:- R\$47.007,00.

Registrado por

  
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

**R.13-45542.** Em 20/NOVEMBRO/2000. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 30 de outubro de 2000, passado nesta Capital, Sueli Dias do Couto, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Eudoro Lemos de Oliveira, 128, apto. 51, Vila Bianca, **VENDEU** o imóvel a **HEITOR GOTTBORG FAGUNDES**, nascido a 8/11/1973, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG 21.123.824-7-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 154.632.158-63, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Moura, 1347, apto. 74, pelo preço de R\$70.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2000, R\$46.232,00.

Registrado por

  
Fabiola Oricchio - escrevente

**R.14-45542.** Em 20/NOVEMBRO/2000. Pelo instrumento particular referido no R.13-45542, Heitor Gottberg Fagundes, solteiro, **HIPOTECOU** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R\$35.000,00, pagável no prazo de amortização de 120 meses, em (continua no verso)

matrícula

45542

ficha

4

verso

prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização - SACRE, com juros à taxa nominal de 12,0000% ao ano e à taxa efetiva de 12,6825% ao ano, sendo o valor da prestação (A + J) de R\$641,66, que acrescida dos seguros perfaz o valor total de R\$677,40, vencendo-se o primeiro, no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do instrumento ao início mencionado; pena convencional de 10% na hipótese de execução da dívida, quer judicial, quer extrajudicial, além dos honorários advocatícios ou do agente fiduciário, conforme o caso, e demais cominações legais e contratuais; e demais condições constantes do título. Valor do imóvel objeto da garantia: R\$79.670,50.

Registrado por



Fabiola Oricchio - escrevente

AV.15-45542. Em 22/SETEMBRO/2003. Procede-se a presente, nos termos do mandado passado em 13 de agosto de 2003, assinado pelo D. Carlos Roberto Petroni, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo, expedido nos autos da ação de Despejo por Falta de Pagamento, processo nº 1882/98, proposta por Chul Un Kim, inscrito no CPF/MF sob nº. 054.389.178-91, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE W-356.171-6, em face de Encaixa Indústria de Caixas de Papelão Ondulado Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.243.112/0001-83, Rosely Bonatti Peres, industrial, Tiago Bonatti Peres, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG 28.334.194-4, e, Tatiana Bonatti Peres, brasileira, solteira, portadora da cédula de

(continua na ficha 5)



matrícula

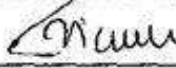
45542

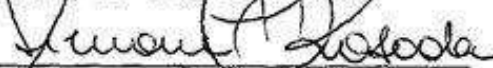
ficha

5

identidade RG 26.334.195-6, para constar que a venda do imóvel objeto do R.10-45542 foi declarada ineficaz, porque realizada em fraude à referida ação. Valor da causa, R\$22.983,54. Prenotação nº 175118, de 09/09/2003.


Averbado por

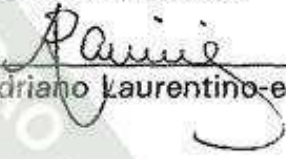
  
Evandro Ricardo D. de Araújo  
Escrevente

  
Simone Cristina Rosada  
Escrevente

AV.16-45542. Em 24/JANEIRO/2006. Procede-se a presente, autorizada no requerimento firmado nesta cidade de São Paulo, em 28/12/2005, para constar o casamento de Heitor Gottberg Fagundes, que passou a assinar Heitor Neves Gottberg, com Nirvana Neves Marinho, que passou a assinar Nirvana Neves Gottberg (brasileira, pesquisadora universitária, RG 37.225.980-7-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 016.523.359-19), realizado em 16/11/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, consoante certidão expedida em 18/01/2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - desta cidade de São Paulo, extraída do termo nº 11605, lavrado à folha 283 do livro B-0039.

Averbado por

  
William Paula da Silva-escrevente

  
Adriano Laurentino-escrevente