LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 64836 | Ficha 01

São Paulo, 16 de Novembro de 1983

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à RUA ORDENAÇÕES FILIPINAS, nº 228, e - respectivo terreno constituido pelo lote 20 da Gleba U, no lugar denominado Vila Morse, no bairro do Caxingui, 13º Subdistrito - Butantã, medindo 22,00m de frente, localizado do lado direito dessa rua a 90,20m da esquina da Viela Sem Denominação, contando de quem desta vai para a rua E-1º, por--20,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, terminando em zero nos fundos, encerrando a área de 238,00m2, confrontando de um lado com o lote 21 de outro lado com o lote 19. (Contribuinte 123.085.0038-6).

PROPRIETÁRIOS:- ISMAEL ABRÃO, RG 812.640, e s/m AUREA DO - NASCIMENTO ABRÃO, RG 2.268.376, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 inscritos no CPF 115.117.968/04, residentes e domiciliados-nesta Capital, à rua Wisard, nº 298.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 36.723, do 10º Cartório-de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

AV. 1 em 16 de novembro de 1983

Conforme inscrição nº 28.607 do 10º Cartório de Registro de Imóveis, o imóvel foi prometido à venda, pelo valor de Cr$. 24.000,00 a MARIA APARECIDA VALÉRIO, viúva.

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

matrícula 64836 | ficha 01 verso

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R. 2 em 16 de novembro de 1983

Por escritura de 22 de setembro de 1.983, do 25º Cartório - de Notas desta Capital, (livro 601, fls. 342), os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr$. 24.000,00 a MARIA APARECIDA VALÉRIO, que também se assina,- MARIA APPARECIDA VALERIO, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, RG nº 2.469.962, CPF 255.637.268/00, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Ordenações Filipinas, nº 228. A presente venda foi feita em cumprimento ao compromisso mencionado na AV. 1 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.3 em 04 de março de 1985

Por escritura de 7 de fevereiro de 1.985, do 12º Cartório - de Notas desta Capital, (livro 1.093, fls.02), a adquirente pelo R.2, MARIA APARECIDA VALÉRIO, que também se assina, MARIA APPARECIDA VALÉRIO, viúva, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cr$.10.000.000, a MARCO ANTÔNIO ZEPELIM, - brasileiro, do comércio, solteiro, maior, RG.18.138.514, CPF. 064.162.368/26, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Eça de Queiros, nº.334.

A Escrevente Autorizada, _____
Elizabeth Aparecida Gorgueira

-continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 64 836 | ficha 02

São Paulo, 19 de junho de 1985

R.4 em 19 de junho de 1985

Por escritura de 03 de junho de 1985, do 12º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1092, fls. 203), o adquirente pelo -- R.3, MARCO ANTONIO ZEPELIM, solteiro, maior, já qualificado, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$ 10.000.000, a VERA LUCIA ZEPELIM, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG número.. 11.622.031, CPF 022.958.358/01, residente e domiciliada em - Itapecerica da Serra, deste Estado, à Estrada dos Coqueiros, nº 4.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

R.5 em 19 de novembro de 1986

Por instrumento particular datado de 03 de junho de 1985, a- adquirente pelo R.4, VERA LUCIA ZEPELIM, solteira, maior, já qualificada, prometeu vender o imóvel objeto da presente matrícula a RONALDO ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, do comércio desquitado, RG 5.849.148, CPF 297.069.988/53, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Eça de Queiroz, 330, pelo valor de Cr$ 10.000.000, já quitados; sendo o contrato celebrado em carater irrevogável e irretratável.

A Escrevente Autorizada, _____

Elizabeth Aparecida Gorgueira

Microfilme: Protocolo nº 126.113 - Rolo nº 2.202

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

matrícula 64 836 | ficha 02 verso

Av.6 em 10 de janeiro de 1989

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no - R.8, para constar que o atual estado civil de RONALDO ANTONIO RODRIGUES é o de DIVORCIADO, conforme prova a certidão de casamento extraída do termo nº 16.777, fls. 262, livro B-83, -- subscrita em 5 de agosto de 1987, pela Escrevente Autorizada- Hebe Lourdes Nazareth, do Cartório do Registro Civil de Mogi-das Cruzes, deste Estado, à margem do qual consta averbada a conversão da separação consensual em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme -- Gonçalves Strenger, da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, datada de 19 de março de 1987, que transitou em - julgado.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

Av.7 em 10 de janeiro de 1989

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte para constar que o imóvel desta matrícula confronta atualmente pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 268, da Rua Ordenações Filipinas, pelo lado esquerdo, na mesma posição, com o lote 19.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

R.8 em 10 de janeiro de 1989

Por escritura de 04 de setembro de 1987, do 15º Cartório de -

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

Notas desta Capital, (Lº 1408, fls. 247), a adquirente pelo - R.4, VERA LUCIA ZEPELIM, solteira, maior, já qualificada, ... transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda - feita a RONALDO ANTONIO RODRIGUES, divorciado, já qualificado, pelo valor de Cz$10.000,00. A presente é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.5 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Arlete Pessoa

Microfilme: protocolo nº 155.345 - rolo nº 2.726

R.9 em 28 de junho de 1996

HIPOTECA CEDULAR

Por CEDULA DE CREDITO COMERCIAL número 001/96, acompanhada de ANEXO I, ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO e ADENDO, emitida nesta Capital em 28 de junho de 1.996, o adquirente pelo R.8, RONALDO ANTONIO RODRIGUES, divorciado, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cedular de primeiro grau ao BANCO AMERICA DO SUL S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, número 2.020, Bela Vista, CGC.61.230.165/0001-44, representado por Aqueo Tashima e Ivete Shetsuko Mori Hosoi, para a garantia da divida no valor de R$.18.000,00, com vencimento para o dia 26 de junho de 1.998, assumida pela MIKRO DIX ATACADISTA DE DESCARTAVEIS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Domingos de Morais, número 365, CGC.55.195.366/0001-55, representada por Ronaldo Antonio Rodrigues, pagáveis na forma constante

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

do registro feito sob o número 6.150, Livro Três, Registro Auxiliar, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 255.985

Av.10 em 13 de novembro de 1996

ADITIVO

Procede-se esta averbação, à vista do Aditivo nº 01/96 datado de 30 de outubro de 1996, à Cédula de Crédito Comercial nº. 001/96, objeto do R.9 desta matrícula, para constar que as partes contratantes, de um lado, a emitente MIKRO DIX ATACADISTA DE DESCARTAVEIS LTDA, já qualificada, representada por Ronaldo Antonio Rodrigues, já identificado, e de outro lado, o credor, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Ivete Shetsuko Mori Hosoi e Agueo Tashima, e ainda os avalistas, RONALDO ANTONIO RODRIGUES, divorciado, e ROBSON SILVA RODRIGUES, solteiro, CPF 806.626.174-87, de comum acordo retificaram a hipoteca cedular objeto do R.9 desta matrícula, para constar que em virtude do aditivo, a Cédula foi alterada nos seguintes itens:- no item 03 - ENCARGOS:- a) Juros para o primeiro período 28.06.96 à 26.06.98 com taxa de 1,50% ao mês, calculados sobre a parcela; item 06 - FORMA DE PAGAMENTO DA DIVIDA:- De Acôrdo com as condições estabelecidas no adendo anexo, que devidamente assinados pelas partes, fica fazendo

- continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

parte integrante e complementar da cédula de crédito. Em decorrência da re-ratificação e inclusão da Cédula de crédito Comercial ora aditada, continuará plenamente eficaz, até a total liquidação do financiamento, a garantia indicada no campo 05 "BENS VINCULADOS" da cédula e detalhadamente descrita em anexo próprio. A EMITENTE, os AVALISTAS e INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECANTES ratificam todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial nº 001/96, não alteradas pelo presente aditivo.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme;Protocolo nº. 261.333

Av.11 em 26 de Fevereiro de 1998

ADITIVO

Procede-se a presente averbação, à vista do ADITIVO número 02/97 datado de 17 de dezembro de 1997, à CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL 001/96, para constar que, as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Dorinda Luzia F.Moriguchi e Laura V. Nagamachi Abe, e de outro lado, a emitente MIKRO DIX-ATACADISTA DE DESCARTÁVEIS LTDA., já qualificada, representada por Ronaldo Antonio Rodrigues, já identificado, e ainda os avalistas: RONALDO ANTONIO RODRIGUES e ROBSON SILVA RODRIGUES, **de comum acôrdo aditaram e retificaram a HIPOTECA CEDULAR objeto do R.9 e Av.10 desta matrícula,** para constar que: FORAM PRORROGADOS os VENCIMENTOS DO PRINCIPAL e seus respectivos encargos a partir da 14ª parcela, especificada, obrigando-se a emitente a amortizar o saldo devedor existente, que

- continua no verso -

R5

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

equivale na data do título a quantia de **R$13.092,86**, acrescidos dos encargos financeiros, que incidirão sempre sobre cada parcela, na forma constante da cédula e serão devidos pelo prazo de 191 dias, continuando assim o vencimento final em 26.06.98, obrigando-se a EMITENTE a amortizar o empréstimo da seguinte forma: **FORMA DE AMORTIZAÇÃO: parcela número 14** - vl.principal/vencimento **R$1.310,48 26.06.98** – encargos/vencimento **26.06.98; parcela número 15** - vl.principal/vencimento **R$1.309,20 - 26.06.98** - encargos/vencimento **26.06.98; parcela número 16** – vl.principal/vencimento **R$1.310,49 - 26.06.98** - encargos/vencimento **26.06.98;** parcela 17 foi quitada em 02/12/1997: **parcela número 18** - vl.principal/vencimento **R$1.309,21 26.12.97** - encargos/vencimento **26.12.97; parcela número 19** - vl.principal/vencimento **R$1.309,21 - 26.01.98** – encargos/vencimento **26.01.98; parcela número 20** - vl.principal/vencimento **R$1.309,14 - 26.02.98** – encargos/vencimento **26.02.98; parcela número 21** - vl.principal/vencimento **R$1.308,64 - 27.03.98** - encargos/vencimento **27.03.98; parcela número 22** – vl.principal/vencimento **R$1.308,64 - 27.04.98** - encargos/vencimento **27.04.98; parcela número 23** - vl.principal/vencimento **R$1.308,64 - 27.05.98** - encargos/vencimento **27.05.98; parcela número 24** - vl.principal/vencimento **R$1.309,21 - 26.06.98** – encargos/vencimento **26.06.98.** A EMITENTE, os AVALISTAS e os INTERVENIENTES GARANTES HIPOTECANTES ratificam todas as cláusulas e condições da Cédula de Crédito Comercial número 01/96, não alteradas pelo presente aditivo.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 280128

Av.12 em 1 de Setembro de 1998

ADITIVO

Procede-se a presente averbação, à vista do ADITIVO número 03/98 datado de 26 de

- continua na ficha 5 -

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

junho de 1.998, à CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL 001/96, para constar que, as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Dorinda Luzia F.Moriguchi, e de outro lado, a emitente MIKRO DIX-ATACADISTA DE DESCARTÁVEIS LTDA., já qualificada, representada por Ronaldo Antonio Rodrigues, e ainda como avalistas. RONALDO ANTONIO RODRIGUES e ROBSON SILVA RODRIGUES, qualificados; de comum acôrdo aditaram e retificaram a HIPOTECA CEDULAR objeto do R.9, Av.10 e Av.11 desta matrícula, para ficar constando a prorrogação do vencimento da referida hipoteca por mais 150 dias, passando assim o prazo total a ser de 878 dias, contados desde a data da realização da cédula até a data do novo vencimento ora prorrogado para 23 de novembro de 1.998, obrigando-se a emitente a amortizar o saldo devedor existente, que monta nesta data a importância de R$5.966,41, nas condições feitas conforme Av.3/6.150, Livro Três, Registro Auxiliar, deste Registro

O Escrevente Autorizado, _____

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme – Protocolo nº 289.065

Av.13 em 27 de Janeiro de 2000

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 1.998, para constar que o credor BANCO AMÉRICA DO SUL S/A, já qualificado, representado por Osvaldo Busso Calles e Neli Maria de Gennari, autorizou o cancelamento da Hipoteca Cedular objeto do R.9, Av.10, Av.11 e Av.12, desta matrícula.

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo nº. 313.836

R.14 em 16 de janeiro de 2004

HIPOTECA CEDULAR

Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL - Nº 20/02323-5, e orçamento de aplicação de crédito, emitida em São Paulo em 12 de janeiro de 2004, o proprietário pelo R.08, RONALDO ANTONIO RODRIGUES, empresário, divorciado, já qualificado, **deu em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula,** ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Ana Rosa, nesta Capital, CNPJ 00.000.000/0646-70, representado por Waldir de Abreu, para garantia da dívida no valor de R$40.000,00, e com vencimento para o dia 12 de outubro de 2007, **assumida** pela firma, EXPOFEST FANTASIAS CONFECÇÕES LTDA – ME, com sede nesta Capital, na Rua Domingos de Morais nº 137, inscrita no CNPJ nº 02.303.887/0001-12, representada por Ronaldo Antonio Rodrigues e Robson Silva Rodrigues, pagáveis na forma constante do registro feito sob nº 8.008, no Livro Três, neste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 389.754

- continua na ficha 06 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

Av.15 em 11 de maio de 2011

PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão expedida em 26 de abril de 2011, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 583.00.2007.100742-2), requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91, contra **EXPOFEST FANTASIAS CONFECÇÕES LTDA ME**, CNPJ nº 02.303.887/0001-12, **ROBSON SILVA RODRIGUES**, CPF 806.626.174-87, e contra o proprietário pelo R.8, **RONALDO ANTONIO RODRIGUES**, divorciado, todos já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário **RONALDO ANTONIO RODRIGUES**, já qualificado, dando-se à causa o valor de R$30.243,34.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Protocolo 548.242 Certidão/penhora

Av.16 em 9 de dezembro de 2015
Prenotação 670.618, de 1 de dezembro de 2015

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do MANDADO expedido em 04 de setembro 2015, pela 7ª Vara Cível desta Capital, extraído dos

- continua no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. nº 0100742.83.2007.8.26.100 - antigo 583.00.2007.100742-2), para constar que, nos termos da decisão proferida em 15 de julho de 2015, da qual não houve interposição de recurso, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder o CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.15 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

Av.17 em 30 de maio de 2016
Prenotação 680.443, de 17 de maio de 2016

AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 12 de maio de 2016, e da Certidão expedida em 06 de abril de 2016, pela Escrivã Diretora do Cartório da 21ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Inadimplemento (Proc. 0048288-48.2015.8.26.0100 - controle 1055), distribuída em 26 de novembro de 2015, em que são partes: **ALBERTO HIAR**, CPF 066.119.728-03 (exequente), e **EXPOFEST FANTASIAS CONFECÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 02.303.887/0001-12, e **RONALDO ANTONIO RODRIGUES**, divorciado, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito à EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos

- continua na ficha 07 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
N°11.132-8

matrícula 64.836 | ficha 07

São Paulo, 30 de maio de 2016

termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R$248.778,16.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/06/2019 16:13:00