

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

de São Paulo *gm*

matrícula

95.780

fiche

1

São Paulo, 06 de dezembro de 1988

**IMÓVEL:-** APARTAMENTO Nº 23, BLOCO II, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO ROUXINOL, integrante do Condomínio Avis Rara, -- situado à Rua Pintassilgo nº 185, esquina da Avenida Rouxinol nº 273, em Indianópolis-24º Subdistrito.-

**UM APARTAMENTO,** com a área útil ou privativa de 147,260m<sup>2</sup>, - área comum de 101,841m<sup>2</sup>, área total construída de 249,101m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,6953% no terreno e parte/ e coisas comuns e o direito ao uso de duas vagas na garagem/ localizada indistintamente em qualquer um dos pavimentos a - ela destinados, em locais indeterminados, sujeitas a atuação de manobrista.-

**PROPRIETÁRIA:-** BRASCAN IMOBILIÁRIA S/A, com sede na Cidade - do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Lauro Muller nº 116, 28º e 29º - andares, e filial nesta Capital, à Av. Paulista nº 2.028, 8º e 9º andares, CCC. nºs 29.964.749/0001-30 e 29.964.749/0002-11.-

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.6 nas matrículas 40.391, 43.119 e - 40.392; R.2 nas matrículas 52.409, 77.997 e 51.063; R.5 na - matrícula 9.058; R.1 nas matrículas 82.310 e 57.785; e R.7 - na matrícula 40.390 deste Registro.-

**CONTRIBUINTE:-** 041.096.0161-4.-

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

R.1, em 06 de dezembro de 1.988.-

**TÍTULO:-** Venda e Compra.-

Por escritura de 06 de setembro de 1.988, do 24º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 3.069-fls.54), a proprietária -- acima qualificada, transmitiu por venda feita a ANTONIO CARLOS PANZOLDO, engenheiro, RG. 2.824.784 e sua mulher CECILIA VASCONCELLOS PANZOLDO, do lar, RG. 5.948.003, brasileiros, - casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 CIC. em comum 011.480.958-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pintassilgo nº 185, Bloco II, aptª 23, pelo valor de Cz\$ 15.863.200,00, o imóvel desta matrícula.-

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

R.2/95.780, em 26 de julho de 2001.

**TÍTULO:-** VENDA E COMPRA.

Por escritura de 18 de julho de 2001, do Registro Civil e Tabelião de Notas por Lei do

- continua no verso -

matrícula

95.780

ficha

01

verso

- continuação -

Distrito de Jardim Belval e Comarca de Barueri, deste Estado (Livro 103/fls.217/220), ANTONIO CARLOS PANZOLDO, brasileiro, engenheiro, RG nº 2.824.784 SSP/SP e sua mulher CECILIA VASCONCELLOS PANZOLDO, brasileira, do lar, RG nº 5.948.003 SSP/SP, CPF em comum nº 011.480.958/53, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Aratans nº 430, apto. 61 transmitiram a OSCAR ISKIN JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG nº 24.262.210-0 SSP/SP, CPF nº 383.312.847/04, casado no regime da absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial nº 4.853 do Registro de Imóveis da Comarca da Barueri, deste Estado, com ANDREA ISKIN, brasileira, do lar, RG nº 13.893.490-3 SSP/SP, CPF nº 165.800.598/85, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua João Ramalho nº 257, 7º andar, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.096.0236-1.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

R.3/95.780, em 03 de outubro de 2.001.

**ÔNUS:- HIPOTÉCA.**

Por escritura de 19 de setembro de 2001, do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.492, fls. 193), OSCAR ISKIN JUNIOR, comerciante, assistido por sua mulher ANDREA ISKIN, do lar, brasileiros, RG. nºs 24.262.210-0-SSP/SP e 13.893.490-3-SSP/SP, CPF. nºs 383.312.847-04 e 165.800.598-85, respectivamente, casados no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.853 no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pintassilgo nº 185, 2º andar, aptº 23, deu em primeira e única hipoteca a EDSON LUIZ MARQUES TEIXEIRA, empresário, RG. nº 5.797.454-SSP/SP, CPF. nº 324.852.398-00, casado no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.880 no 1º Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP com ROSA KUWADA TEIXEIRA, do lar, RG. nº 5.574.937-SSP/SP, CPF. nº 724.886.118-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Pavão nº 700, aptº 82, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$180.700,00 (cento e oitenta mil e setecentos reais), pagável em 06 parcelas fixas, mensais e consecutivas, sendo 05 delas, cada uma, no valor de R\$8.500,00 e a sexta e última parcela no valor de R\$138.200,00, vencendo a primeira em 18 de outubro de 2001; a segunda em 19 de novembro de 2001; a terceira em 17 de dezembro de 2001; a quarta em 16 de janeiro de 2002; a quinta em 15 de fevereiro de 2002 e a sexta e última em 18 de março de 2002, ficando as partes sujeitas, ainda, as demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº  (Pedro Capelanes de Andrade)

- continua na ficha nº. 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14ª OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula  
95.780

ficha  
02

São Paulo, 03 de abril de 2.002.

*M. Nizzeu*

Av.4/95.780, em 03 de abril de 2.002.

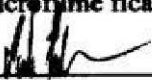
A vista do instrumento particular de 07 de março de 2002, faço constar que EDSON LUIZ MARQUES TEIXEIRA, casado, autorizou o cancelamento da hipoteca a que se refere o R.03, em virtude da quitação da dívida.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

R.5/95.780, em 04 de novembro de 2.002.

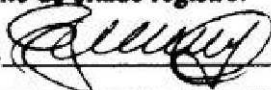
**ÔNUS:- HIPOTECA.**

Por escritura de 21 de outubro de 2002, do 7º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 5.543, fls. 263), OSCAR ISKIN JUNIOR, comerciante, RG nº 24.262.210-0-SSP/SP, CPF nº 383.312.847-04, assistido de sua mulher ANDREA ISKIN, do lar, RG nº 13.893.490-3-SSP/SP, CPF nº 165.800.598-85, brasileiros, casados no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.853 no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pintassilgo nº 185, 2º andar, aptº 23, deu em primeira, única e especial hipoteca à ALESSANDRA GRACE KUCHARSKY, brasileira, solteira, psicóloga, RG nº 20.526.606-SSP/SP, CPF nº 148.225.068-35, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Euclides Stoffel de Lima nº 108, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com prazo de 178 dias, contados da data do título, vencendo conseqüentemente no dia 17 de abril de 2003, que sobre o referido empréstimo, incidem os juros legais ao mês, tendo sido o imóvel hipotecado, avaliado em R\$140.000,00 e ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Paulo Fernando de Mello Pires).

Av.6/95.780, em 17 de julho de 2.003.

Por instrumento particular de 30 de abril de 2003, ALESSANDRA GRACE KUCHARSKY, tendo recebido de OSCAR ISKIN JUNIOR e sua mulher ANDREA ISKIN, a quantia de R\$140.000,00, garantida pela hipoteca registrada sob nº 5, autorizou o cancelamento do citado registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.7/95.780, em 25 de junho de 2.004.

**ÔNUS: HIPOTECA.**

→ Por escritura de 09 de junho de 2004, OSCAR ISKIN JUNIOR, empresário, RG nº 24.262.210-0-SSP/SP, CPF nº 383.312.847-04, assistido por sua mulher ANDREA

- continua no verso -

matrícula

95.780

ficha

02

verso

- continuação -

ISKIN, do lar, RG n° 13.893.490-3-SSP/SP, CPF n°165.800.598-85, brasileiros, casados no regime da separação total de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 4.853 no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pintassilgo n° 185, 2° andar, apto. 23, Moema, deu em primeira e única hipoteca a JOSÉ CARLOS KUCHARSKY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 6.859.635-2-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei n° 6.515/77 com ROSA GRACE KUCHARSKY, brasileira, pedagoga, RG n° 8.795.905-7-SSP/SP, CPF em comum n° 057.435.408-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Euclides Stoffel de Lima n° 108, Chácara Japonesa, Granja Julieta e ROSA KUWADA TEIXEIRA, brasileira, do lar, RG n° 5.574.937-SSP/SP, CPF n° 724.886.118-91, casada no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 8.880 no 1° Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP com EDSON LUIZ MARQUES TEIXEIRA, brasileiro, empresário, RG n° 5.797.454-SSP/SP, CPF n° 324.852.398-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Pavão n° 700, apto. 82, Moema, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), a qual será paga em 180 dias contados da data do título, vencendo conseqüentemente no dia 06 de dezembro de 2004, sobre a qual já incidem juros legais, tendo sido o imóvel avaliado em R\$60.000,00, ficando as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes no título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.8/95.780, em 20 de dezembro de 2.004.

Por escritura de 03 de dezembro de 2004, do 7° Tabelião de Notas desta Capital (L° 5.637, pág. 295), JOSÉ CARLOS KUCHARSKY, casado com ROSA GRACE KUCHARSKY; ROSA KUWADA TEIXEIRA, casada com EDSON LUIZ MARQUES TEIXEIRA, na qualidade de credores; e OSCAR ISKIN JÚNIOR, assistido de sua mulher ANDRÉA ISKIN, na qualidade de devedor, todos já qualificados, de comum acordo aditaram a escritura que deu origem à hipoteca R.7, para constar o aumento no valor do empréstimo, que passará de R\$60.000,00 para R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), valor esse que será pago através de 12 parcelas fixas, mensais e consecutivas, no valor de R\$16.000,00 cada uma, vencendo a primeira em 14 de janeiro de 2005 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, incidindo juros mensais de 1%, já inclusos, passando o prazo da presente hipoteca para 373 dias, contados a partir de 06 de dezembro de 2004, vencendo-se, conseqüentemente, no dia 14 de dezembro de 2005, tendo sido o imóvel avaliado em R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), ficando ratificada as demais condições inalteradas constantes do instrumento ora aditado e as partes sujeitas, ainda, às demais condições constantes do título, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua na ficha n° 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis  
de São Paulo

matricula  
95.780

ficha  
03

São Paulo, 09 de maio de 2.006.

R.9/95.780, em 09 de maio de 2.006.

ONUS: PENHORA.

Conforme certidão de 03 de março de 2006 expedida pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.2004.007266-4 ordem nº 95/2004 da ação de procedimento sumário (cobrança de condomínio), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AVIS RARA, com endereço nesta Capital, na Rua Pintassilgo nº 185, Moema, em face de OSCAR ISKIN JÚNIOR, comerciante, RG nº 24.262.210, CPF nº 383.312.847-04, casado no regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.853 no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP, com ANDRÉA ISKIN, do lar, RG nº 13.893.490-3, CPF nº 165.800.598-85, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Ramalho nº 257, 7º andar e termo de penhora e depósito de 03 de março de 2006, o imóvel desta matrícula de propriedade de Oscar Iskin Júnior casado com Andréa Iskin, já qualificados, foi penhorado, nos termos do despacho de 20 de fevereiro de 2006. Valor da causa: RS4.276,32 (quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos) em dezembro de 2003. Depositário: Oscar Iskin Júnior, já qualificado. Juiz do Feito: Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.10/95.780, em 10 de maio de 2.010.

À vista da escritura de 01 de março de 2010 do 29º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 719, págs. 017/018) e da certidão de 25 de fevereiro de 2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Carapicuíba/SP, extraída do termo de casamento nº 34564 (Lº B-115, fls. 190), apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, Dr. Luis Augusto de Sampaio Arruda, em 18 de dezembro 2007, transitada em julgado na mesma data, foi decretada a separação consensual de OSCAR ISKIN JÚNIOR e ANDRÉA ISKIN.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.11/95.780, em 10 de maio de 2.010.

À vista das mesmas, escritura e certidão, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Capital, Dr. Luis Augusto de Sampaio Arruda, em 22 de dezembro de 2009, transitada em julgado em 29 de janeiro de 2010, foi convertida em divórcio a separação consensual de OSCAR ISKIN JÚNIOR e ANDRÉA ISKIN.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

- continua no verso -

matrícula  
95.780

ficha  
03

- continuação -

Av. 12/95.780, em 10 de maio de 2.010.

À vista da mesma escritura e da certidão de 28 de março de 2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito – Indianópolis desta Capital, extraída do termo de casamento nº 11084 (Lº B-121, fls. 077), faço constar que OSCAR ISKIN JÚNIOR casou-se em 28 de março de 2010, no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.827 neste Registro, com SHIRLEY SOUZA DE ARAÚJO, que passou a assinar SHIRLEY ARAÚJO ISKIN.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av. 13/95.780, em 16 de setembro de 2.011.

A vista da certidão de 16 de agosto de 2011, expedida pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.2004.007266-4 (ordem nº 95/2004) da ação de procedimento sumário (cobrança de condomínio), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AVIS RARA, em face de OSCAR ISKIN JÚNIOR e ANDRÉA ISKIN, faço constar o cancelamento da penhora a que se refere o R.9, nos termos do r. despacho de 27 de junho de 2011.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av. 14/95.780, em 02 de maio de 2.013.

Conforme certidão de 26 de abril de 2013 (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 pela 77ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT - 2ª Região, extraída dos autos nº 02146001920065020077 de execução trabalhista movida por CELIO JOSE DOS SANTOS, CPF nº 145.130.788-80, em face de KINBA ASSESSORIA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 03.400.812/0001-12, ANDREA ISKIN, CPF nº 165.800.598-85 e OSCAR ISKIN JÚNIOR, CPF nº 383.312.847-04, o imóvel desta matrícula, de propriedade de Oscar Iskin Junior casado com Andrea Iskin, foi penhorado, Valor da dívida: R\$7.543,92 (sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos). Depositário: Oscar Iskin Junior, já qualificado. Juízo do Feito: 77ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT - 2ª Região.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Av. 15/95.780, em 07 de fevereiro de 2.014.

Conforme termo de penhora e depósito de 14 de janeiro de 2014, expedido pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0092172-79.2005.8.26.0100 da ação de execução título extrajudicial, movida por JOSÉ CARLOS

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14<sup>o</sup> Oficial de Registro de **Imóveis**  
de São Paulo

matrícula

95.780

ficha

04

São Paulo, 07 de fevereiro de 2014.

KUCHARSKY, brasileiro, RG nº 68596352, CPF nº 057.435.408-53, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Euclides Stoffel de Lima nº 108, e ROSA KUWADA TELXEIRA, RG nº 5574937, CPF nº 724.886.118-91, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Pavão nº 700, aptº 82, em face de OSCAR ISKIN JÚNIOR, RG nº 24.262.210-0-SSP/SP, CPF nº 383.312.847-04, casado no regime da separação total de bens, com SHIRLEY ARAÚJO ISKIN, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Maria Leonete da Silva Nóbrega nº 336, o imóvel desta matrícula, de propriedade de Oscar Iskin Júnior, foi penhorado. Valor da causa: R\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Depositário: Oscar Iskin Júnior, já qualificado. Juiz do Feito: MM. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível do Foro Central desta Capital.

A Escr. Autª,  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).