

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**10: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

79253

ficha

1

São Paulo, 9. MAI 1994

**Imóvel:** UM PRÉDIO à Rua PRINCESA LEOPOLDINA nº 375, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 11,20 m de frente, por 40 m da frente aos fundos de ambos os lados, 13,30 m nos fundos, com a área de 490 m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com a Cia. City, de outro lado com o lote 39 e nos fundos com Lelio de Toledo Piza e Almeida.

**Proprietários:** JOSÉ ARIVALDO ROSSI, médico e s/m. NAZIR SOUZA ROSSI, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Paulo Orozimbo nº 1.088, aptº 101.

**Registro anterior:** Transcrição 124.788 de 10 de junho de 1974 deste Cartório. (matrícula aberta de ofício).

A Oficial Maior:

*Heloisa Maria Gandolfo Loureiro*  
Heloisa Maria Gandolfo Loureiro

\* \* \*

Av.1 em 19 de agosto de 2004

Do instrumento particular referido no R.4, consta que o PRÉDIO nº 375 tem atualmente o nº 349 da Rua PRINCESA LEOPOLDINA, conforme comunicado de 12 de maio de 1980 e notificação recibo de 2004 da Prefeitura Municipal.

A escrevente autorizada:

*Célia Maria de Luna Egea*  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

Av.2 em 19 de agosto de 2004

Do instrumento particular referido no R.4 e notificação recibo de 2004, consta que o imóvel acha-se lançado no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal pelo nº 080.101.0095-1.

A escrevente autorizada:

*Célia Maria de Luna Egea*  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

Av.3 em 19 de agosto de 2004

Do instrumento particular referido no registro seguinte, consta que JOSÉ ARIVALDO ROSSI e NAZIR SOUZA ROSSI são brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, identificados pelo RG 2.668.330 e RG 9.983.531 e inscritos no CPF sob nº 002.764.999-72 e nº 305.817.808-50.

A escrevente autorizada:

*Célia Maria de Luna Egea*  
Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

(continua no verso)

matrícula

79253

ficha

1

verso

R.4 em 19 de agosto de 2004

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 13 de agosto de 2004, JOSÉ ARIVALDO ROSSI e s/m. NAZIR SOUZA ROSSI, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Passo da Pátria nº 855, aptº 22, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$450.000,00 a PERICLES VALVASSORI (RG 17.181.023-5 e CPF 112.363.928-09), brasileiro, maior, solteiro, publicitário, domiciliado nesta Capital, à Rua Alfaia nº 123.

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

R.5 em 19 de agosto de 2004

### **HIPOTECA**

Pelo instrumento particular referido no R.4, o adquirente **deu em hipoteca** o imóvel ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. (CNPJ 33.700.394/0001-40), com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, para garantia da dívida de R\$170.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de R\$2.798,45, nelas incluídos juros às taxas nominal de 12,105% e efetiva de 12,800% ao ano e acessórios, vencendo-se a primeira em 13 de setembro de 2004. O saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para a remuneração básica aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre-pessoa física, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:



Célia Maria de Luna Egea

\* \* \*

### **Av.6 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 26 de novembro de 2008 - (prenotação nº 333.315 de 24/11/2008)

Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.5, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular de 27 de agosto de 2008.

Escrevente autorizada(o):



Luciana Loureiro Salgueiro Palermo

\* \* \*

### **R.7 - TRANSMISSÃO DE DOMÍNIO**

Em 2 de dezembro de 2008 - (prenotação nº 333.523 de 28/11/2008)

Conforme carta de sentença expedida em 20 de junho de 2008, pelo Juízo de Direito

**Continua na ficha 02**

matrícula

79.253

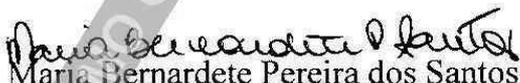
ficha

02

São Paulo,

da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI, Pinheiros, desta Capital, nos autos de reconhecimento e dissolução de união estável (proc. nº 583.11.2007.115390-0), requerida por **PÉRICLES VALVASSORI**, jornalista, residente e domiciliado na Rua Antonio de Mariz, 18, cidade de São Paulo e **MARIA IZABEL BATISTA**, RG nº 17.217.732-7 SSP-SP, CPF nº 056.523.987-28, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Joaquim Seabra, 125, cidade de São Paulo, cujo acordo foi homologado em 18 de agosto de 2007, procede-se ao registro da **transmissão do domínio** do imóvel, a título de doação, pelo valor de R\$450.000,00, à requerente **MARIA IZABEL BATISTA**, já qualificada.

Escrevente autorizada(o):

  
Maria Bernardete Pereira dos Santos  
\* \* \*

#### Av.8 - PENHORA

Em 08 de agosto de 2013 - (prenotação nº 413.873 de 01/08/2013)

Conforme certidão judicial expedida em 27 de setembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos - SP, nos autos da ação de execução de alimentos (proc. nº 0237099-36.2003.8.26.0577), movida por **PEDRO MIGUEL DINIZ VALVASSORI**, contra **PERICLES VALVASSORI**, diretor comercial, já qualificado, o imóvel **foi penhorado**, tendo sido nomeado como depositário o executado. Consta do título que, por decisão datada de 08/10/2009, a transmissão de domínio objeto do R.7 foi declarada ineficaz por ter sido feita em fraude à execução. (Valor do débito: R\$ 49.194,23, atualizado até junho de 2009).

Escrevente Autorizada:

  
Eliane Mora De Marco  
\* \* \*

#### Av.9 - INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO

Em 01 de abril de 2016 - (prenotação nº 455.381 de 29/03/2016)

Em cumprimento ao mandado expedido em 09 de novembro de 2015 pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Guarujá, Comarca de Guarujá - SP, nos autos do processo nº 0012230-56.2001.8.26.0223, referente à ação requerida por **VICTORIA ARTEN GORZELAK** em face de **PERICLES VALVASSORI**, fica constando que a transmissão objeto do R.7 foi **declarada ineficaz**, por ter sido feita em **fraude à execução**.

Escrevente Autorizado:

  
Renato Shodi-Okumura

continua no verso

matrícula

**79.253**

ficha

**02**

verso

**Av.10 - INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO**

Em 09 de maio de 2017 - (prenotação nº 470.791 de 28/04/2017)

Em cumprimento ao mandado expedido em 06 de abril de 2017 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, SP, extraído dos autos da execução de alimentos (processo nº 1003334-50.2014.8.26.0223) promovida por **VICTORIA ARTEN GORZELAK**, representada por sua genitora, Fabiana Arten Gorzelak (CPF nº 105.220.158-08), em face de **PERICLES VALVASSORI**, CPF nº 112.363.928-09, já qualificado, e nos termos da r. decisão de 18 de novembro de 2016, fica constando que a alienação objeto do R.7 foi declarada ineficaz, por ter sido feita em fraude à execução.

Escrevente Autorizado:

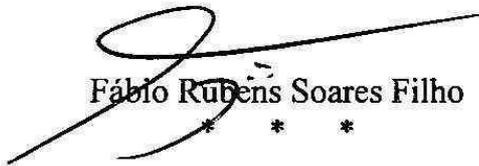
  
Fábio Rubens Soares Filho  
\* \* \*

**Av.11 - PENHORA**

Em 09 de maio de 2017 - (prenotação nº 470.791 de 28/04/2017)

Em cumprimento ao mandado expedido em 06 de abril de 2017 pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e das Sucessões do Foro de Guarujá da Comarca de Guarujá, SP, extraído dos autos da execução de alimentos (processo nº 1003334-50.2014.8.26.0223) promovida por **VICTORIA ARTEN GORZELAK**, representada por sua genitora, Fabiana Arten Gorzelak (CPF nº 105.220.158-08), em face de **PERICLES VALVASSORI**, CPF nº 112.363.928-09, já qualificado, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$105.024,45 (atualizada até outubro de 2016), figurando como depositário o próprio executado.

Escrevente Autorizado:

  
Fábio Rubens Soares Filho  
\* \* \*

**Av.12 - INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO**

Em 26 de maio de 2017 - (prenotação nº 471.764 de 18/05/2017)

Em cumprimento ao mandado expedido em 7 de abril de 2017, pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro e Comarca de Guarujá - SP, nos autos da Execução de Alimentos (processo digital nº 1003477-39.2014.8.26.0223) requerida por **VICTORIA ARTEN GORZELAK**, representada por sua genitora Fabiana Arten Gorzelak (CPF nº 105.220.158-08), em face de **PERICLES VALVASSORI**, já qualificado, e nos termos da r. decisão proferida aos 25 de agosto

continua na ficha 03

matrícula

79.253

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

de 2016, fica constando que a alienação objeto do R.7 foi **declarada ineficaz**, por ter sido feita em fraude à execução.

Escrevente Autorizada:

  
Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

\* \* \*

**Av.13 - PENHORA**

Em 18 de julho de 2017 - (prenotação nº 474.201 de 14/07/2017)

Conforme certidão judicial, expedida em 14 de julho de 2017, pela 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca do Guarujá - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1003477-39.2014.8.26.0223) movida por **VICTORIA ARTEN GORZELAK**, CPF nº 392.572.198-36, contra **PERICLES VALVASSORI**, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$36.493,07, figurando como fiel depositário o executado. Conforme Av.12, a alienação objeto do R.7 foi declarada ineficaz.

Escrevente Autorizado:

  
Dirceu Alves de Oliveira

\* \* \*