

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
33.367

ficha
1

São Paulo, 14 de outubro de 19 80

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 102, na 1ª andar de "EDIFÍCIO SANTA CÂNDIDA", situado na RUA MARQUÊS DE ITU Nº 902, no 11º subdistrito - Santa Cecília, com a área autônoma total ou de uso privativo de 357,60m²., ou sejam 275,40m². correspondentes à área autônoma do apartamento propriamente dito; 71,20m². de garagem e 11,00m². correspondentes ao depósito para guardados no subsolo, além de 47,04m². nas coisas de uso comum do condomínio, e competindo-lhe a fração ideal de 3,283% no terreno;- cabendo-lhe um local para 2 carros na garagem localizada no subsolo, bem como um cômodo para depósito, também no subsolo.

CONTRIBUINTE: 007.045.0041-8

PROPRIETÁRIOS: ADMINISTRADORA OLÍMPIA LTDA. S/C., com sede nesta Capital; e, RACHEL HORN, inglesa, casada, do lar, domiciliada nesta Capital.

Registra anterior: transcrição nº 65.471, deste Cartório.
O OFICIAL MAIOR



R.1 M- 33.367 em 14 de outubro de 1980

PARTILHA

Do formal de partilha datado de 15 de agosto de 1980, assinado pelo Dr. Fernando Acayaba de Toledo, M. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos nº 2073/79 de arrolamento por falecimento de RACHEL HORN, ocorrida no dia 08 de agosto de 1979, que fôra casada com Raphael Horn, no regime da separação de bens, em Aleppo, Síria, sob as leis vigentes naquele país, consta que, na partilha dos bens deixados pela "de cujus", julgada por sentença de 19 de junho de 1980, que

"continua no verso"

matrícula

33.367


ficha

1

verso

que transitou em julgado, A METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, de que a finada era titular, avaliada em B\$-... 901.917,50, foi partilhada da seguinte forma: ao viúvo-meio RAPHAEL HORN, israelense, comerciante (RG.2.050.806-SP e CPF 008.414.478-53), domiciliado nesta Capital, A METADE IDEAL da metade, ou seja 1/4 da totalidade do imóvel, no valor de B\$-450.958,75;- e, aos herdeiros filhos: ELIE HORN, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com SUSETTE HORN, chilena (RG. 3.008.989 e 12.648.303 e CPF 004.812.978-04);- OVADIA HORN, brasileiro, comerciante, casado com FORTUNÉE ATTIE HORN, brasileira (RG. 2.050.807 e 3.191.470 e CPF 087.442.338-00);- JOE HORN, brasileiro, do comércio, separado consensualmente (RG.2.620.641 e CPF 006.492.528-53);- JOYCE HORN, norte-americana, divorciada, estudante;- SARINE HORN NEHMAD, argentina, do lar, casada com EDMOND RAHMO NEHMADA, argentino (RG. 6.316.388 e 2.344.095-SP e CPF 636.982.108-53); e, MIRIELLA HORN SHAMMAH, brasileira, do lar, casada com ISAC RAFFOUL SHAMMAH, brasileiro (RG. 2.069.318 e 2.069.317 e CPF 033.440.018-49); todos domiciliados nesta Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 1/12 ávos da metade ideal, ou seja: 1/24 ávos do todo, no valor de B\$-75.159,80 para cada um deles.

O escrevente autorizado:


RUI CARLOS SILVEIRA SANTOS

Escrevente Autorizado

Av.2/M-33.367, em 31 de outubro de 1980

MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL

Pela escritura de 27 de outubro de 1980 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1492, fle. 37vº), foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que a

"continua na ficha 2"

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

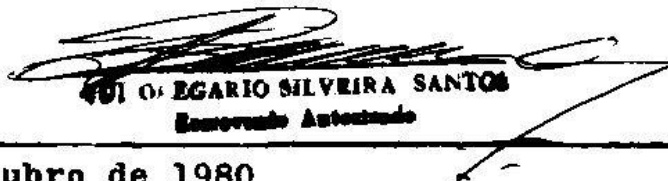
matrícula
33.367

ficha
2

São Paulo, 31 de outubro de 1980

que a ADMINISTRADORA OLIMPIA LTDA. S/A., em virtude de alteração em sua razão social, passou a denominar-se CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A.. Conforme prova xerox da Ata da Assembléira Geral Extraordinária realizada em 31 de outubro de 1972.

O escrevente autorizado:

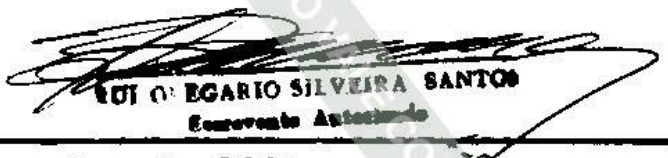

EGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

R.3/M-33.367, em 31 de outubro de 1980

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 27 de outubro de 1980 do 23º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1492, fls. 37v), RAPHAEL HORN, viúvo;- DVADIA HORN e sua mulher FORTUNÉE ATTÍE HORN, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77;- JOE HORN, separado consensualmente; JOYCE HORN, divorciada; SARINE HORN NEHMAD e seu marido EDMOND RAHMO NEHMAD; MIRIEL LA HORN SHAMMAH e seu marido ISAC RAFFOUL SHAMMAH, ambos casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77;- e, ELIE HORN, assistido de sua mulher SUSETTE HORN, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens; - todos já qualificados, VENDERAM A METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-7.200.000,00, à firma CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital (CGC 61.503.702/0001-82).

O escrevente autorizado:


EGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

R.4- M-33.367, em 22 de dezembro de 1980

HIPOTECA

Pela escritura de 13 de novembro de 1980, do 23º Cartório / de Notas desta Capital (Lº 1478 - fls. 86), CYREL COMERCIAL

continua no verso...

matrícula

33.367

ficha

02

verso

IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital, inscrita no CGC - sob o nº 61.503.702/0001-82, - HIPOTECOU - o imóvel objeto/ desta matrícula, a SOUBHI HASSAN EL TAKECH, libanês, comerciante, e à sua mulher LEONOR AIDAR TACACHE, brasileira, do lar, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei - 6515/77, portadores de CI.RG. nºs 1.561.688 e 2.779.688 e / do CIC nº 062.378.948-53, domiciliados nesta Capital, pelo/ valor inicial de Cr\$-1.714.000,00, - visando garantir o cumprimento de todas as obrigações assumidas na escritura de / dação em pagamento lavrada, nas notas do título, em data de 09 de janeiro de 1980 (Lº 1432 - fls. 57), ou seja, a libera- ção dos ônus hipotecários incidentes sobre os imóveis objetos da referida dação em pagamento, constantes das hipotecas /- sob nºs 19.380, 22.426 e 23.304, no 15º Cartório de Regis- tro de Imóveis da Capital, liberação essa que deverá dar-se no prazo máximo de 03 (três) anos, contados de 09/01/1980,- prevalecendo, no caso de desapossamento por execução ou even- tual penhora dos imóveis hipotecados o valor a ser apurado através de avaliação, que a devedora pagará dentro do prazo de 20 dias, contados do desapossamento;- sendo certo que /- esta hipoteca é constituída em substituição da garantia hi- potecária registrada sob nº 3, nas matrículas nºs 6611 e .. 6612, deste Cartório.

O escrevente autorizado

" continua na ficha 03 "

matrícula
35.367

ficha
03

São Paulo, 12 de dezembro de 1983

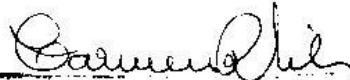
continuação da ficha 02.

Av. 5 em 12 de dezembro de 1983

MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO

Pela petição datada de 25 de outubro de 1983, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que, em virtude de alteração em sua razão social, Cyrel Comercial Imobiliária S/A., passou a denominar-se CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., conforme prova a cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 16/08/1982 registrada na JUCESP sob nº 87718/82 em 06/08/1982.

O Escrevente Autorizado:-



CARMEN C. R. DA SILVA
Escrevente Autorizada

Av. 6 em 12 de dezembro de 1983

INCORPORAÇÃO DE PATRIMÔNIO

Pela petição datada de 26 de outubro de 1983 e instrumento particular de 25 de abril de 1983, registrado na JUCESP sob nº 101.816/83, aos 26/09/1983, foi autorizada a presente averbação para constar que, 50% do imóvel desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio de CYREL PRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.630.607/0001-23, pelo valor de Cr\$ -----/ Cr\$ 3.790.186,87.

O Escrevente Autorizado:-


CARMEN C. R. DA SILVA
Escrevente Autorizada

"continua no verso"

matricula

33.367

ficha

03

verso

Av. 7, em 14 de outubro de 1.986

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 01 de outubro de 1986, --- SOUBHI HASSAN EL TAKECH e sua mulher LEONOR AIDAR TACACHE, já qualificadas, autorizaram o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 04, nesta matrícula, em razão da CYREL COMERCIAL -- IMOBILIÁRIA LTDA., ter cumprido com todas as obrigações pactuadas.

O Escrevente Autorizado: 

R.8, em 9 de janeiro de 1.987.

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 14 de novembro de 1.986 (Lv. 4.301, fls. 101) do 9º Cartório de Notas desta Capital, CYREL COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA.; e, CYRELPRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., ambas já qualificadas, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 2.800.000,00, a ÂNGELA BENTO DE CARVALHO, brasileira, divorciada, bancária, RG. nº 4.269.788-SP, CPF/MF. nº 022.296.498-76, domiciliada nesta Capital, na avenida São Luiz nº 192, apto 1.712; venda essa feita com a interveniência de Dr. João Bento de Carvalho, advogado, e sua mulher CHARLOTTE LINA ALEXANDRA BENTO DE CARVALHO, do lar, / brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 53, no 2º Cartório de Registro de Imóveis/ da Comarca de Santos, Estado de São Paulo, RG. nºs ----- 1.132.777-SP e 1.686.324-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 017.101.848-68 e 017.101.768-49, domiciliados na cidade de

" CONTINUA NA FICHA Nº 04 "

matrícula

33.367

ficha

4

São Paulo, 09 de Janeiro de 19 87.

Continuação da ficha nº 03

de Santos, Estado de São Paulo, com escritório à rua XV de /
Novembro nº 28, 3º andar, Sala 43, na qualidade de doadores/
de numerário, e as anuências de Monique Bento de Carvalho Vi-
cintin, assistida por seu marido Ronaldo José Vicintin, com
quem é casada sob o regime da completa separação de bens, an-
tes da Lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial
registrada sob nº 7.027 no Registro de Imóveis de Nova Lima-
MG, ambos brasileiros, ela do lar, ele empresário, RG. sob
nºs 3.026.192-MG e 3.026.190-MG, inscritos no CPF/MF. sob /
nºs 375.149.386-72 e 447.350.908-78, domiciliados na cidade/
de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, onde residem na alame-
da dos Cristais nº 77; e, Elisa Bento de Carvalho Altmann, /
assistida por seu marido, Dr. Dino Antônio Oswaldo Altmann, /
com quem é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, /
na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, ela fonoau-
dióloga, ele médico, RG. nºs 4.271.458-SP e 7.460.203-SP, /
inscritos no CPF/MF. nºs 043.284.378-79 e 011.772.728-91, do-
miciliados nesta Capital, onde residem na rua Cojuba nº 136,
apto 71.

O Escrevente Autorizado:-

Francisco de Moura

R.º em 16 de dezembro de 1.988

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de dezembro de 1988 (lv. 1515, fls.167)
do 10º Cartório de Notas desta Capital, - ANGELA BENTO DE /
CARVALHO, brasileira, divorciada, socióloga, RG. número ---
> 4.269.788-SP e CIC/MF. nº 022.296.498-76, residente e domici-
- continua no verso -

matrícula

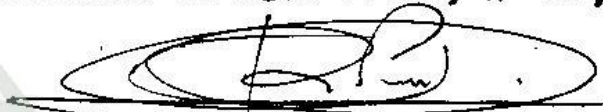
33.367

ficha

4 verso

liada nesta Capital, com endereço na Rua Sete de Abril, número 252, Centro, Conjunto 103, - v e n d e u o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 35.000.000,00 ao Dr. ERIC GRIG / KIRSCHNER, médico, e sua mulher MARIA ANGELA LAGÔA KIRSCHNER, empresária, brasileiros, portadores, respectivamente, RG. nº 7.395.783-SP - CIC/MF. 875.344.018-87 e RG. 6.720.577-SP e - CIC/MF. 776.239.758-20, casados pelo regime da separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.212 no / 5º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Visconde de Ouro Preto, nº 51, apto 171-17º andar.-

O escrevente autorizado:


JAIRO RODRIGUES FIR...
Escrivente Habilitado

R. 10 em 28 de junho de 1996

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pela escritura de 18 de junho de 1.996 (livro 6.082, fls. 075) do 9º Cartório de Notas desta Capital, ERIC GRIG KIRSCHNER e sua mulher MARIA ANGELA LAGÔA KIRSCHNER, residentes e domiciliados em West Vancouver, Província de British Columbia, República do Canadá, em 4.230 Rockridge Crescent, já qualificados, prometeram vender o imóvel desta matrícula, a MARCO ANTÔNIO RUGGIERO, brasileiro, administrador de empresas, R.G. 2.940.785-SSP/SP, CPF/MF 047.831.238-53 e sua mulher NICEA MARIA CORSI RUGGIERO, brasileira, decoradora, R.G. 4.836.759-SP, CPF/MF nº 151.563.608-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Marquês de Itú, nº 902, apartamento 102. Compromisso de venda e compra este, pelo preço de US\$284.166,64 (duzentos e oitenta e quatro mil, cento e continua na ficha nº 05

matrícula
33.367

ficha
05

São Paulo, 28 de junho

de 19 96

continuação da ficha nº 04

sessenta e seis dólares norte americanos e sessenta e quatro centavos), que equivalem, na data do título, a R\$289.849,97, pela cotação do dólar norte-americano no Mercado de Taxas Flutuantes (dólar-turismo) em 17/06/1996, que deverá ser pago, consoante permite o inciso IV do artigo 2º do Decreto Lei nº 857, de 11/09/1969, em moeda corrente norte americana, mediante depósito em conta corrente indicada no título, em parcelas mensais, as quais, computados juros de 7% ao ano sobre o saldo devedor, pactuados entre os contratantes, terão os seguintes valores: a) 05 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$-3.690,48 cada uma, equivalentes a R\$3.764,28, cada uma, sendo a primeira vencível no dia 05/08/1996, e as demais, sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/1996, quando deverá ocorrer o pagamento da 5ª parcela prevista nesta letra. b) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$3.948,81 cada uma, equivalentes a R\$4.027,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/1997 e as demais sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/1997, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra. c) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$4.225,23 cada uma, equivalentes a R\$4.309,73, cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/1998 e as demais, sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/1998, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra. d) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$4.520,99 cada uma, equivalentes, a R\$4.611,40, cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/1999 e as demais, sucessivamente em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/1999, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra. e) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$4.837,46 cada

continua no verso

matricula

33.367


ficha

05

verso

uma, equivalentes, a R\$4.934,20, cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/2000 e as demais, sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/2000, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra. f) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de US\$5.176,08 cada uma, equivalentes a R\$5.279,60 cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/2001 e as demais, sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/2001, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra. g) 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R\$5.538,41 cada uma, equivalentes a R\$5.649,17 cada uma, vencendo-se a primeira em 05/01/2002 e as demais, sucessivamente, em igual dia dos meses subsequentes, até 05/12/2002, quando deverá ocorrer o pagamento da 12a. parcela prevista nesta letra, na forma e demais condições estipuladas no título.

O escrevente autorizado:


MARCELO CAMILO BERTOLOZZI
Escrevente Autorizado

Av. 11 em 20 de abril de 2018.

Prenotação 441.037 - 13/04/2018

PENHORA

Pelo Mandado contido no Ofício datado de 11 de abril de 2018, assinado digitalmente pela Dra. Paula Velloso Rodrigues Ferreri, MMA. Juíza de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos (Processo nº 0025860-04.2017.8.26.0100) da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, movida pelo CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS SANTA CÂNDIDA e SANTA FRANCISCA, CNPJ/MF nº 64.186.851/0001-53 contra os
continua na ficha 06

matricula
33.367

ficha
06

São Paulo, 20 de abril de 2018

continuação da ficha 05.

compromissários compradores MARCO ANTONIO RUGGIERO e sua mulher NICEA MARIA CORSI RUGGIERO, também nomeada como fiel depositária, já qualificados, a MMa. Juíza de Direito acima nomeada, determinou a averbação de PENHORA sobre os direitos do compromisso de venda registrado sob nº 10, nesta matrícula, tendo sido dado à causa o valor de R\$-369.629,43, atualizado até maio/2017.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto