

matrícula

13342

ficha

1

São Paulo, 14 de JULHO de 1977

IMÓVEL: - Prédio e terreno à RUA GUADELUPE, nº 66, antigo nº 04, no 20º Subdistrito (Jardim América), sendo que o terreno fica situado na Rua Guadalupe, lado direito de quem vai da Rua Venezuela para a Rua Jamaica, medindo 41,00m. de frente, por 40,00m. mais ou menos, da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividido dos confrontantes por muros, encerrando a área de mais ou menos 1.640,00m.2, confinando pela frente com o alinhamento da Rua Guadalupe, pelo lado direito com o prédio nº 28, antigo nº 02, da mesma rua, de Lauro Muniz Barreto; pelo lado esquerdo com propriedade de Alberto Rodrigues Alves, e pelos fundos com a Cia. City.

PROPRIETÁRIOS: NADIR DIAS DE FIGUEIREDO e sua mulher MARIA LEONIDIA MASCARENHAS TAMM FIGUEIREDO, casados no regime da comunhão de bens, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: - Tr. 2.480 -L.3B, e 16.657 do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital.

Contribuinte nº 013.045.0001-2

O OFICIAL SUBSTITUTO

Bel. Pedro de Barros Silveira

R.1-13342. Em 14/JULHO/1977. Pela carta de formal de partilha passada em 20 de outubro de 1976, pelo Cartório e Juízo da 9a. Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, extraída dos autos de inventário dos bens deixados - por falecimento de Maria Leonidia Mascarenhas Tamm Figueiredo, (Processo nº 8002/74), o imóvel no valor de Cr\$834.942,00 foi partilhado ao viuvo meeiro NADIR DIAS DE FIGUEIREDO, brasileiro, industrial, domiciliado nesta Capital, (RG 34.993 e CPF nº 001.295.348), em pagamento de sua meação.

Registrado por

Shieko Shiwa - Esc. Aut. (continua no verso)

matrícula

13342

ficha

1

Verso

R.2-13342. Em 10/JUNHO/1985. Por escritura de venda e compra de 05 de março de 1985, lavrada no 24º Cartório de Notas desta Capital, L.2850, fls.66, o Espólio de NADIR DIAS DE FIGUEIREDO, inscrito no CPF/MF. nº 001.295.348-04, representado e autorizado por alvará judicial, e com interveniência do Segundo Curador de Resíduos, Dr. Amauri Renó do Prado, RG. nº 4.852.369-SP, por determinação do mesmo alvará, VENDEU o imóvel ao Dr. ALBERT BOUTROS EL-KHOURY, libanês, médico, RG. nº 5.600.425-DOPS-SP, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com YARA MARIA AUN EL-KHOURY, brasileira, professora universitária, RG. número 2.489.209-SP e inscritos no CPF/MF. 509.501.268-53, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$650.000.000. Valor venal do imóvel 1985: Cr\$470.695.418.

Registrado por

Fabiola O. Avelar e Silva

Fabiola O. Avelar e Silva - Esc. Aut.

R.3-13342. EM 27/JUNHO/1989. Por escritura de venda e compra de 29 de maio de 1989, lavrada no 22º Cartório de Notas desta Capital, L.2537, fls.16, os proprietários Dr. Albert Boutros El-Khoury, e sua mulher, Yara Maria Aun El-Khoury, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua da Consolação nº 3688, apto.1102, VENDERAM o imóvel a MARIO ANGELO EBERHARDT, industrial, casado sob o regime da separação de bens anteriormente a Lei 6515/77 com IGNES DOROTHY EBERHARDT, advogada, conforme escritura de pacto antenupcial de 11 de fevereiro de 1971, lavrada no 11º Cartório de Notas desta Capital, L.2413, fls.267, registrada sob nº 494 no 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bahia nº 1.214, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.486.142 e 4.319.042 e inscritos no CPF sob nº 006.169.078-34, pelo

(continua na ficha 2)

de São Paulo

matrícula

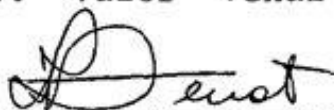
13342

ficha

2

preço de NCz\$400.000,00. Valor venal do imóvel - 1989:
NCz\$118.597,82.

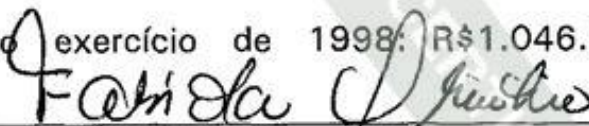
Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.4-13342. Em 15/ABRIL/1998. Fica averbada a demolição da área de 653,00m² do prédio com dois pavimento sob nº 66 da Rua Guadalupe, conforme auto de conclusão nº 034/90, emitido em 27 de abril de 1990, pela Secretaria das Administrações Regionais - AR PI, da Prefeitura do Município de São Paulo, acompanhada da Certidão Negativa de Débito - CND nº 690699, série H, expedida em 04 de março de 1998, pelo MPAS - INSS - Pinheiros, desta Capital, em nome do contribuinte Mario Angelo Eberhardt, para fins de averbação de demolição da área de 653,00m², do imóvel à Rua Guadalupe, 66; averbação autorizada no requerimento de 10 de março de 1998, passado nesta Capital. Valor venal territorial do imóvel, no exercício de 1998: R\$1.046.631,00.

Averbado por



Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.5-13342. Em 15/ABRIL/1998. Fica averbada a construção de um prédio, com a área construída de 680,63m², que recebeu o nº 54 da RUA GUADELUPE, conforme auto de conclusão nº 0502571969, emitido em 21 de novembro de 1996, pela Secretaria das Administrações Regionais - AR - PI, da Prefeitura do Município de São Paulo, acompanhado da Certidão Negativa de Débito - CND nº 688552, série H, expedida em 05 de dezembro de 1997,
(continua no verso)

matrícula

13342

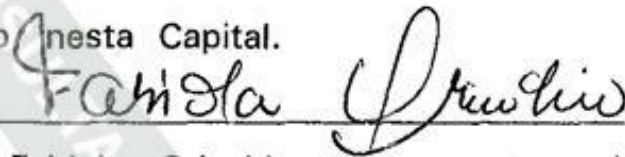
ficha

2

verso

pelo MPAS - INSS - Pinheiros, nesta Capital, em nome do contribuinte Mario Angelo Eberhardt, para fins de averbação de construção da área de 680,63m², do imóvel à Rua Guadalupe, 54; averbação autorizada no requerimento de 10 de março de 1998, passado nesta Capital.

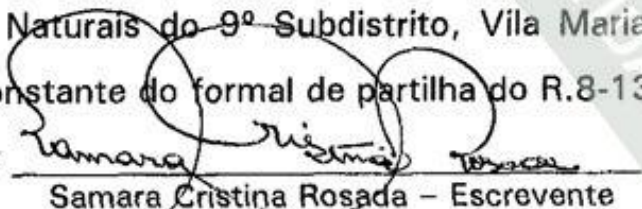
Averbado por



Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.6-13342. Em 11/OUTUBRO/2013. Promove-se a presente averbação para constar a **separação consensual** de Mário Ângelo Eberhardt e Ignez Dorothy Eberhardt, que continuou a assinar o nome de casada, por sentença proferida em 08/02/2000, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Central Cível desta comarca de São Paulo, Dr. José Antonio Encinas Manfré, transitada em julgado, averbada à margem do termo de casamento nº 27971, lavrado à folha 011 do livro B-114, conforme certidão expedida em 31/05/2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito, Vila Mariana, desta comarca de São Paulo, constante do formal de partilha do R.8-13342.

Averbado por



Samara Cristina Rosada - Escrevente

AV.7-13342. Em 11/OUTUBRO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Mario Ângelo Eberhardt, ocorrido em 15/06/2010, conforme certidão expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do município e comarca de Mairiporã/SP, extraída do assento objeto da matrícula nº
> (continua na ficha 3)

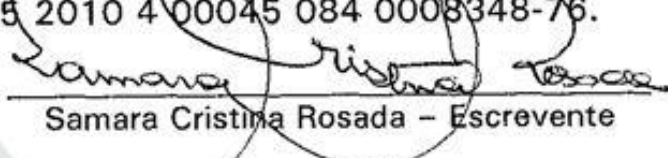
matrícula
13342

ficha
3



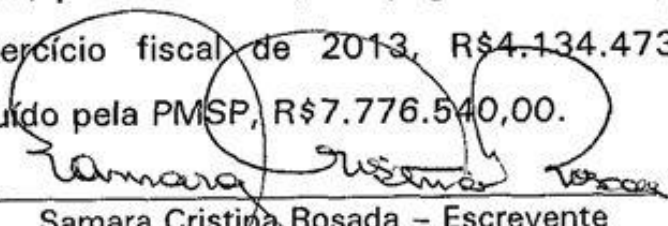
115600 01 55 2010 4 00045 084 0008348-76.

Averbado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.8-13342. Em 11/OUTUBRO/2013. Do formal de partilha (e declaração de 24/09/2013) prenotado sob o nº 280356, em 12/09/2013, expedido em 30/08/2013, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e Sucessões Central Cível desta comarca de São Paulo, extraído dos autos nº 0029153-26.2010.8.26.0100 de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Mario Ângelo Eberhardt, que residia nesta cidade de São Paulo, na Rua Guadalupe nº 54, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$4.369.856,00, foi PARTILHADO para os herdeiros PATRICK EBERHARDT, brasileiro, divorciado, economista, RG 19.671.197-6-SSP/SP, CPF/MF 128.497.358-17, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Alameda Joaquim Eugenio de Lima nº 921, apartamento 18, e MICHEL EBERHARDT, brasileiro, administrador de empresas, RG 19.671.198-8-SSP/SP, CPF/MF 128.497.368-99, casado, sob o regime da separação de bens em 29/11/2009, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 11.788, no 4º Registro de Imóveis local, com Adriana Novaes Eberhardt, brasileira, estudante, CPF/MF 277.601.348-51, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Alameda Casa Branca nº 343/347, apartamento 1603/1604, na proporção de 50%, no valor de R\$2.184.928,00, para cada um, em pagamento de quinhão. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2013, R\$4.134.473,00. Valor venal de referência atribuído pela PMSP, R\$7.776.540,00.

Registrado por


Samara Cristina Rosada - Escrevente

(continua no verso)

matrícula

13342

ficha

3

verso

AV.9-13342. Em 11/OUTUBRO/2013. Do formal de partilha referido no R.8-13342, consta que o imóvel desta matrícula, ficou gravado com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**, vitalícias e absolutas, extensivas aos frutos e rendimentos, conforme disposições testamentárias.

Averbado por Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada - Escrevente

R.10-13342. Em 27/FEVEREIRO/2014. Por escritura de 28/10/2013, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri – SP, às páginas 139 a 144 do livro 126, prenotada sob o nº 284044, em 04/02/2014, Patrick Eberhardt e Michel Eberhardt, casado com Adriana Novaes Eberhardt, todos qualificados no R.8-13342, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JJMB PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF 07.704.144/0001-78, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2391, 2º andar, conjunto 22, sala 08, pelo preço de R\$13.500.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2014, R\$4.355.733,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$7.938.227,00.

Registrado por William Paula da Silva
William Paula da Silva - Escrevente

VENDA E COMPRA

R.11-13342. 07/OUTUBRO/2015. Por escritura de 02/09/2015, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, às páginas 251/262 do livro 153, prenotada sob o nº 297846, em 10/09/2015, com
(continua na ficha 4)

matrícula

13342

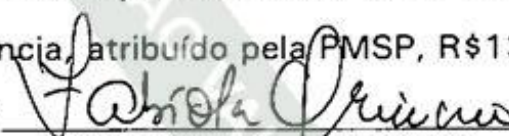
ficha

4



reingresso em 28/09/2015, JJMB Participações Ltda., com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Marginal Direita do Tietê nº 500, bloco I, 1º andar, sala 3, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.704.144/0001-78, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ALBEJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Rua Doutor Ivo Define Frasca nº 21, torre 2, apartamento 28VN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.292.120/0001-38, pelo preço de R\$9.000.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R\$8.055.159,00. Valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$13.211.937,00.

Registrado por


Fabíola Oricchio - escrevente

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R.12-13342. 07/OUTUBRO/2015. Pela escritura referida no R.11-13342, **ALBEJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES EIRELE ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **JJMB PARTICIPAÇÕES LTDA.**, para garantia de dívida no valor de R\$5.734.000,00, pagável por meio de duas (2) parcelas mensais de R\$2.867.000,00 cada uma, com vencimentos em 02/10/2015 e 02/11/2015. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão, R\$9.000.000,00.

Registrado por


Fabíola Oricchio - escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.13-13342. 18/MAIO/2017. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de ALBEJ ADMINISTRAÇÃO DE BENS E**
(continua no verso)

matricula

13342

ficha

4

verso

PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF 19.292.120/0001-38, conforme comunicado nº 201705.1014.00283417-IA-720, de 10/05/2017, extraído do processo nº 166816920174013400 da 19ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Brasília/DF. Prenotação nº 311201, de 12/05/2017.


Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

CANCELAMENTO

AV.14-13342. 25/MAIO/2017. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade dos bens de Albej Administração de Bens e Participações Eireli, referida na AV.13-13342, conforme comunicado nº 201705.1518.00285763-TA-041, de 15/05/2017, extraído do processo nº 166816920174013400, da 19ª Vara do Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Brasília/DF. Prenotação nº 311310, de 17/05/2017.

Averbado por



Flávio Henrique de Almeida
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.15-13342. 05/JUNHO/2017. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Albej Administração de Bens e Participações Eireli, qualificada no R.11-13342, conforme comunicado nº 201705.1915.00288807-IA-580, de 19/05/2017, extraído do processo nº 166816920174013400, da 19ª Vara Federal de Brasília - DF, TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região. Prenotação nº 311426, de 22/05/2017.

Averbado por


William Paula da Silva - Substituto

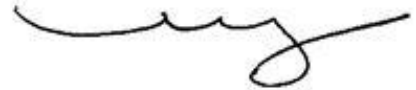
(continua na ficha 5)

matrícula

13342

ficha

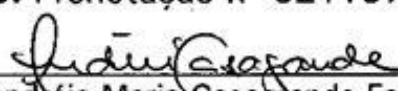
5

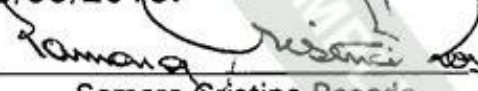


PENHORA

AV.16-13342. 26/JUNHO/2018. Da certidão expedida em 18/06/2018, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Lindomar Aguiar dos Santos, da 1ª Vara Federal de Barueri/SP, extraída dos autos de execução fiscal, ordem nº 00013763820164036144, em que figuram, como exequente, Ministério da Fazenda, CNPJ/MF 00.394.460/0216-53, e, como executados, Cingular Participações Ltda., CNPJ/MF 05.602.432/0001-96, Royster S.A. Gestão de Patrimônio Pessoal e Serviços, CNPJ/MF 05.944.502/0001-94, Viscaya Holding Participações, Intermediações, Estruturações e Serviços S/S Ltda., CNPJ/MF 03.991.894/0001-17, e Lucio Bolonha Funaro, CPF/MF 173.318.908-40, consta que os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula de titularidade de **Albej Administração de Bens e Participações - Eireli**, foram **PENHORADOS** em 15/06/2018, e nomeado depositário o executado Lucio Bolonha Funaro. Valor da dívida - R\$95.594.498,89. No título consta que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo Meritíssimo Juiz no processo (Código de Processo Civil, arts. 790 e 792), por decisão proferida em 15/6/2018 às folhas 1855/1872. Nos termos da Lei Federal nº 8.212/1991, art. 53, § 1º, em decorrência da penhora, os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula, de titularidade de **Albej Administração de Bens e Participações - Eireli**, ficam **INDISPONÍVEIS**. Prenotação nº 321187, de 19/06/2018.

Averbado por


Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente


Samara Cristina Rosada
Escrevente

> (continua no verso)

matrícula

13342

ficha

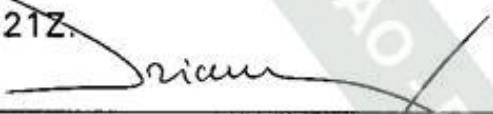
5

verso

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

AV.17-13342. 10/MARÇO/2021. Do ofício expedido em 1º/03/2021, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 43ª Vara Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dr. Miguel Ferrari Junior, extraído do processo nº 1128322-51.2019.8.26.0100, e requerimento datado de 04/03/2021, firmado nesta cidade de São Paulo/SP, instruído com a guia de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$482.026,41, autenticada eletronicamente em 03/03/2021, pelo Banco Santander (Brasil) S/A., sob o nº D918A449A4BF7AE2CA2FCE4, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **JJMB Participações Ltda.** A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem que a devedora fiduciante - ou quem a representasse - houvesse purgado a mora. Prenotação nº 335808, de 25/11/2019. Selo digital: 111195331335808190123821Z.

Averbado por


Evandro Ricardo Domingos de Araújo - Escrevente