

MATRÍCULA

3.791

FICHA

1

Santo André, 14 de setembro de 1976

**Imóvel:**—Um prédio sob nºs.48 e 52 da Rua Nassau e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº32 da quadra "F" do B. Casa Branca, medindo 9,00 ms. de frente para a referida rua, por 24,00 ms. da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 216,00 ms.2, confinando em seu lado direito com o lote 33, no esquerdo com os lotes 29, 30 e 31, e nos fundos com o lote nº 26.— Classificado Sob nº05.092.004.—

**Proprietário:**— JOSÉ DA COSTA e s.mr. IRNE CANTARIN DA COSTA, brasileiros, êle industrial, ela do lar, RG nº 1.146.222 e RG nº 9.803.814, respectivamente, titulares do CPF sob nº 295578958 residentes e domiciliados à Rua Nassau, nº 52 nesta cidade.—

**Registro anterior:**— Transcrição nº 86.965 deste registro.

O Oficial

(Carlos Roberto Rodrigues Pinto)

R.1/M 3.791, em 14 / setembro / 1.976.

Por escritura de 2 de setembro de 1.976, do 7.º Cartório de Notas da Capital, L.º2988 Fls.245, os proprietários acima mencionados e qualificados, dão em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel da presente matrícula à FINANCEIRA DAS NAÇÕES-CIA.NACIONAL DE FINANCIAMENTO CRÉDITO E INVESTIMENTO, com sede em S.Paulo, à Rua 7 de Abril, nº97, 1.º andar, CGC.60.501.897/0001-69, como reforço de garantia, pela abertura do crédito, aberto por esta em favor da PEDREIRA NASSAU LTDA., com sede à Rua Nassau, nº48, nesta cidade, CGC.57.562.191/0001-00, do valor de Cr\$.1.113.000,00, sendo 70%, ou seja, Cr\$.----- Cr\$.779.100,00 através da AGENCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO INDUSTRIAL-FINAME, pelo prazo de 48 meses, incluída a carência de 12 meses, contada a partir da data fixada para utilização do crédito, data-base que será utilizada de acordo com o esquema previsto no cronograma transcrito no título; 30% ou seja, Cr\$.333.900,00 através da Financeira das Nações-Cia. Nacional de Financiamento Crédito e Investimento, sobre cuja quantia, são emitidas pela Pedreira Nassau Ltda., 20 notas promissórias, numeradas de 01/20 a 20/20, do valor de Cr\$.---- Cr\$.26.081,00 cada uma, vencíveis mensal e sucessivamente, sendo a primeira em 09-10-1.976 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, promissórias essas, avalizadas pelos proprietários acima mencionados, e que ficam vinculadas à escritura; - com juros, multas e demais condições constantes do título.— Cert.Quitação nº058.636, conforme expresso no título.— Registrado por

(Pedro Luiz Moura Cândido Esc.Autº)

(cont.no verso)

MATRICULA

3.791

FICHA

1

VERSO

Av.2/M 3.791, em 27 de agosto de 1986

Por termo de liberação de garantia de 26-08-1986, devidamente legalizado, BAMERINDUS S/A FINANCIAMENTO CRÉDITO E INVESTIMENTOS, tendo em vista a liquidação do contrato registrado sob nel nesta matrícula, autoriza o cancelamento do referido registro.-

Averbado por

(Pedro Luiz Moura Candido-Esc. auto)

R.3/M 3.791, em 17 de setembro de 1986

Por escritura de 14 de junho de 1984, do 2º Cartório de Notas desta cidade, Lr.453-Fls.48, YAN FUAN KWI FUA, chinesa, casada com Yan Chia Hong, sob o regime da comunhão de bens - anteriormente à lei 6515/77, do comércio, titular do CIO. nº 056.312.578-07, portadora da RG/estrangeiro nº9.013.112-6, res. e dom. nesta cidade, na Rua Nassau, nº49, adquiriu por compra feita dos proprietários JOSÉ DA COSTA e a/mulher IRENE CANTARIN DA COSTA, já qualificados, pelo valor de Cr\$.... Cr\$.20.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

V.venal-Cz\$.97.196,26.-

Registrado por

(Ariovaldo Wosnik-Esc. auto)

R.04/M-3.791- em 24 de setembro de 1.986-

Per escritura datada de 11 de setembro de 1.986, lavrada no 1º Cartório de Notas desta cidade, Lr.381-fls.59, os proprietários, Yan Fuan Kwi Fua, do comércio, RGp/estr.nº01.139.792-DOPS/SP e inscrita no CPF nº056.312.578/07 e seu marido Yan Chia Hong, do comércio, RG nº01.139.791/DOPS-SP, inscrito no CPF nº048.479.578/30, ambos chineses, residentes e domiciliados à Rua Nassau nº52, nesta cidade, transmitiram per venda feita a CLAUDIO ORLANDI, administrador de empresas, portador da CIRG nº3.505.007/SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com Veronica Maria Orlandi,

(continua na ficha nº02)

MATRICULA

3.791

FICHA

02

Santo André, 24 de setembro de 1986-

(continuação da ficha nº01)

do lar, RGnº6.604.850/SSP-SP, brasileiros, titulares do cíclo nº 271.316.618/72, residentes e domiciliados à Rua Nazaret nº130 em São Caetano do Sul; e, OSWALDO FERNANDES, administrador de empresas, RGnº3.563.235/SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com Sebastiana Fiques Fernandes, do lar, RGnº3.414.221/SSP-SP, brasileiros, titulares do cíclo nº041.691.228/04, residentes e domiciliados à Rua Boa Vista nº86, nesta cidade, pelo valor de cz\$190.000,00=, sem condições, o imóvel objeto desta matrícula.-

A escrevente autorizada,

  
~~Maria Aparecida Pereira-~~

R.05/M-3.791, em 06 de janeiro de 1.994.

Da carta de sentença expedida aos 17 de março de 1.989, pelo MMJuiz de Direito da 3ªVara Cível de São Caetano do Sul/SP, -- que tramitou perante o 3ºOfício Judicial daquela cidade e comarca, extraída dos autos da ação de separação consensual, requerida por CLÁUDIO ORLANDI e VERÔNICA MARIA ORLANDI, processo nº1.364/88, verifica-se que a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, avaliada na importância de cz\$183.563,00=, em razão da dissolução da sociedade conjugal, do referido casal, foi atribuído na sua totalidade ao cônjuge varão, CLÁUDIO ORLANDI, brasileiro, comerciante, RGnº3.505.007 cíclo nº271.316.618/72, residente e domiciliado à Rua Nazareth nº 1.030, em São Caetano do Sul/SP, nos termos da sentença de 07/ de dezembro de 1.988.-

(v.de 1/2 CR\$12.124.013,42= UFESP)

A escrevente autorizada

  
~~Maria Aparecida Pereira-~~

R.6/M. 3.791, em 24 de março de 1.995

Por escritura de 10.02.1995 do 3º Cart. de Notas desta cidade Lº 517 fls.53, OSWALDO FERNANDES e s.mr. SEBASTIANA FIQUES --

( continua no verso )

MATRICULA

3.791

FICHA

2

VERSO

FERNANDES;retro qualificados,e, CLÁUDIO ORLANDI,brasileiro,se parado consensualmente,comerciante, RG nº3.505.007,CPF/MF Nº.- 271.316.618-72,res. e dom.na rua Nazareth,nº1030,em S.C.Sul,- SP; transmitiram por venda para FÁBIO CASTRAVELLI,brasileiro, comerciante, RG nº10.112.468,CPF/MF Nº001.740.738-95,casado -- sob o regime da comunhão parcial de bens,na vigência da Lei - nº6515-77 com ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI,brasileira,comer- ciante, RG nº8.403.024-0,res. e dom. na Av.Presidente Wilson,- nº78,aptº.11,em Santos,SP;pelo valor de R\$103.000,00,o imóvel da matrícula.-VV 1995 R\$134.034,61

Ariovaldo Wosnik

Av.7/M 3.791, em 16 de junho de 1.995

Por requerimento de 24/05/1995, Oswaldo Fernandes e s/mr. Se- bastiana Fiques Fernandes e Claudio Orlandi, já qualificados autorizaram o Cancelamento do pacto comissório, previsto na escritura registrada sob nº 6 na matrícula.-

Gilson Humberto Guerra - esc. autº.

Av.08 , em 1º de fevereiro de 2.013

Título Prenotado sob nº. 346.405 em 15 de janeiro de 2.013

#### Óbito

Do formal de partilha expedido em 06 de outubro de 2.011, assinado pela MMª Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e comarca, que tramitou perante o 4º Ofício respectivo, e da certidão de óbito microfilmada nesta data, verifica-se o falecimento de FABIO CASTRAVELLI, em 13 de junho de 2.006.-

Marja Aparecida Pereira - escrevente autorizada

...continua na ficha 3...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA  
3.791

FICHA  
3

Santo André, 19 de fevereiro de 2.013  
...continuação da ficha 2...

R.09, em 19 de fevereiro de 2.013

Partilha

Do formal de partilha referido na Av. 08, extraído dos autos de arrolamento, processo nº. 554.01.2006.021298-6/000000-000, ordem nº 2827/2006, verifica-se que em razão do falecimento de **FABIO CASTRAVELLI**, que era inscrito no CPF nº 001.740.738-95, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido no R.06, avaliado na importância de R\$409.713,33, foi partilhado a saber:- à meeira, **ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI**, brasileira, viúva, do comércio, portadora da cédula de identidade RG nº 8.403.024-0/SSP-SP e CPF nº 069.465.688-77; e aos herdeiros filhos, **NATHÁLIA CASTRAVELLI**, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, portadora da cédula de identidade RG nº 34.646.317-8/SSP-SP e CPF nº 355.236.608-33; e, **GIULIO CASTRAVELLI NETO**, brasileiro, emancipado, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 46.695.521-2/SSP-SP, todos residentes e domiciliados na Avenida Adolfo Bastos nº 1.124, apto 121, nesta cidade, na proporção de parte ideal correspondente a 1/2 à meeira e parte ideal correspondente a 1/4 a cada um dos herdeiros filhos, nos termos da partilha homologada por sentença datada de 19 de julho de 2.011, transitada em julgado aos 12 de agosto de 2.011.- Valor Venal de ½ R\$274.637,34


  
Maria Aparecida Pereira - escrevente autorizada

R. 10, aos 25 de maio de 2.016

Título prenotado sob nº. 401782, aos 12 de maio de 2.016.

Doação

Por escritura de 15 de abril de 2.016, do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1.142, folhas 396/399, ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI transmitiu a título de doação para seus filhos **NATHALIA CASTRAVELLI**; e **GIULIO CASTRAVELLI NETO**, inscrito no CPF/MF sob nº. 388.806.738-31, já qualificados no R. 07, no valor de R\$322.503,24, a metade ideal (1/2) do imóvel objeto da presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla  
Escrevente Autorizada

...continua no verso...

MATRÍCULA

3.791

FICHA

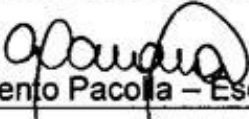
3

VERSO

**Av. 11, aos 25 de maio de 2.016**

**Cláusulas restritivas**

Por escritura de 15 de abril de 2.016, do 3º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1.142, folhas 396/399, **a metade ideal (1/2)** do imóvel doado fica gravado com as cláusulas restritivas de **impenhorabilidade e incomunicabilidade**.


  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

**Av. 12, aos 18 de agosto de 2.017**

Título prenotado sob nº. 420546, reingresso aos 14 de agosto de 2.017.

**Existência de ação**

Por requerimento de 01 de agosto de 2.017, e da certidão passada aos 25 de julho de 2.017, pela 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, assinada digitalmente por Marcio Ribeiro Skliutas, Escrivão Judicial I, é feita a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída aos 10 de maio de 2.017, à 8ª Vara Cível de São Bernardo do Campo - SP, processo digital nº. 1010905-14.2017.8.26.0564, onde são partes SBBRAST PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF nº. 09.480.651/0001-09 (exequente); e CARAJORGE COMÉRCIO DE ROUPAS EIRELI-ME (Nome Fantasia "Fiescot"), inscrita no CNPJ/MF nº. 19.043.633/0001-05; NATHALIA CASTRAVELLI, já qualificada; e GIULIO CASTRAVELLI NETO, já qualificado (executados), cujo valor da causa é R\$577.744,48.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

**Av. 13, aos 18 de fevereiro de 2.019**

1110053F10000AV13M379119K

Título prenotado sob nº. 444367, aos 12 de fevereiro de 2.019.

**Ineficácia**

Por mandado passado aos 25 de janeiro de 2.019, pela 3ª Vara Cível de Praia Grande - SP, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Bragagnolo Takejima, extraído do processo nº. 0010127-31.2017.8.26.477, onde figura como exequente

...continua na ficha 4...

LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ - CMS 11.100-5

MATRÍCULA


3.791

FICHA

4

Santo André, 18 de fevereiro de 2.019  
...continuação da ficha 3...

BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e como executados ELIANA RODRIGUES EMÍLIO - ME; ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI; NATHALIA CASTRAVELLI; e GIULIO CASTRAVELLI NETO, é feita a presente averbação para ficar constando que foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº. 10, bem como das cláusulas restritivas averbadas sob nº. 11 na presente matrícula.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

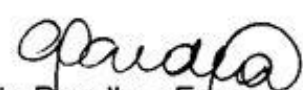
Av. 14, aos 22 de fevereiro de 2.019

1110053310000AV14M3791197

Título prenotado sob nº. 444370, aos 12 de fevereiro de 2.019.

Penhora

Por certidão passada aos 12 de fevereiro de 2.019, pelo 3º Ofício Cível de Praia Grande - SP, emitida por Daniela Saraiva dos Santos, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 00101273120178260477, em que figura como exequente BRASTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 53.773.404/0001-84; e como executados MARIELI MODAS COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.563.692/0001-98; ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI; NATHALIA CASTRAVELLI; e GIULIO CASTRAVELLI NETO, todos já qualificados, cujo valor da dívida é R\$29.308,95, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo os executados Nathalia Castravelli e Giulio Castravelli Neto nomeados depositários do bem. (Responsabilidade patrimonial decretada por decisão judicial proferida aos 04/10/2018 – folhas 86/87 e 112/113).

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 15, aos 22 de maio de 2.019

1110053310000AV15M3791196

Título prenotado sob nº. 448268, aos 09 de maio de 2.019.

Penhora

Por certidão passada aos 08 de maio de 2.019, pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo

...continua no verso...

MATRÍCULA

3.791

FICHA

4

VERSO

do Campo - SP, emitida por Guilherme Stabile Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1010905-14.2017.8.26.0564, em que figura como exequente SBBRAST PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.480.651/0001-09; e como executados ANAMAR FASHION COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.043.633/0001-05; NATHALIA CASTRAVELLI, já qualificada; e GIULIO CASTRAVELLI NETO, já qualificado; e como terceiros NEIDE FERRANTE CASTRAVELLI, inscrita no CPF/MF sob nº. 194.514.298-75; e ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI, inscrita no CPF/MF sob nº. 069.465.688-77, cujo valor da dívida é R\$577.744,48, foi **penhorado** o imóvel da presente matrícula, de propriedade de NATHALIA CASTRAVELLI (25%); GIULIO CASTRAVELLI NETO (25%), e ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI (50% tendo em vista a ineficácia averbada sob nº.13), sendo estes nomeados depositários do bem. *Incluído na penhora a metade ideal (50%) do imóvel da matrícula nº. 66.291.*

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 16, aos 27 de novembro de 2.019

1110053310000AV16M3791195

Título prenotado sob nº. 457409, aos 13 de novembro de 2.019.

#### Penhora

Por certidão passada aos 12 de novembro de 2.019, pelo 6º Ofício Cível de Santo André - SP, emitida por Thereza Raquel Rodrigues Silva de Almeida, escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 1025916.16.2017.8.26.0554, em que figuram como exequentes ADSSHOPPING PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE CENTROS COMERCIAIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 57.860.140/0001-57, e DARC - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.208.793/0001-90; e como executados ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI; NATHALIA CASTRAVELLI; e GIULIO CASTRAVELLI NETO, todos já qualificados, cujo valor da dívida é R\$107.465,68, foi **penhorado** o imóvel objeto da presente matrícula, sendo a executada Ana Maria Soffredi Castravelli nomeada

...continua na ficha 5...



LIVRO Nº 2 — REGISTRO  
GERAL

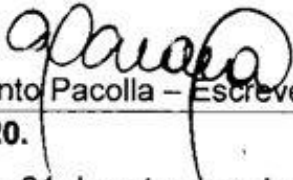
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA  
3.791

FICHA  
5

Santo André, 27 de novembro de 2.019  
...continuação da ficha 4...

depositária do bem.

  
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

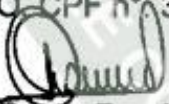
Av.17, aos 24 de setembro de 2.020.

1110053G10000AV17M379120V

Título prenotado sob nº. 469.861 aos 21 de setembro de 2.020.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 18/09/2020, Protocolo nº. 202009.1816.01322829-IA-091, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº. 10023961420175020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de GIULIO CASTRAVELLI NETO, CPF nº. 388.806.738-31.-

  
Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

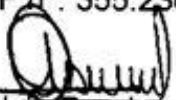
Av.18, aos 24 de setembro de 2.020.

1110053G10000AV18M379120U

Título prenotado sob nº. 469.862 aos 21 de setembro de 2.020.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 18/09/2020, Protocolo nº. 202009.1816.01322826-IA-580, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº. 10023961420175020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de NATHALIA CASTRAVELLI, CPF nº. 355.236.608-33.-

  
Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.19, aos 24 de setembro de 2.020.

1110053G10000AV19M379120T

Título prenotado sob nº. 469.865 aos 21 de setembro de 2.020.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 18/09/2020, Protocolo nº.

...continua no verso...

MATRÍCULA

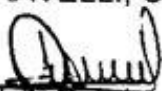
3.791

FICHA

5

VERSO

202009.1816.01322820-IA-620, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº. 10023961420175020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de ANA MARIA SOFFREDI CASTRAVELLI, CPF nº. 069.465.688-77.-



Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada