

matrícula
53.061

ficha
01

São Paulo, 11 de maio de 19 81

IMÓVEL: - Uma vaga individual e indeterminada de garagem, situada no 1º sub-solo do EDIFÍCIO RAOUL DUFY, situado à rua Brasília, nº 85, no 28º subdistrito - Jardim Paulista, contendo a área total de 24,98m²., e a fração ideal de - - - 0,089310%; vaga essa que para efeito de discriminação, identificação, disponibilidade e registro, possui o nº 10.

CONTRIBUINTE: - 016.106.0215-3 (maior área).

PROPRIETÁRIA: - GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., com sede nesta Capital, à Av. Paulista, nº 2001, CGC/MF. número - - 34.177.279/0009-52.-

REGISTROS ANTERIORES: - R.01/Matrículas nºs. 33.432, 33.433, 33.434, 33.435, 33.436, 33.437 e 33.438, deste Registro.

(Matrícula nº 35.095)

Waldyr Walder - Oficial Subst.*

R.01/ 53.061 Data: - 11/mayo/1981

Pelo instrumento particular datado de 27/Janeiro/1.981, - - a proprietária, já qualificada, representada por Gilberto Bernardo Benevides e Vicente Cirilo Mazza, transmitiu por - venda a GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO, brasileira, do lar, viúva, RG. 973.533-SP. CIC. 950.957.808-87; e, CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO, brasileiro, engenheiro, e sua mulher com - - quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da -- Lei 6.515/77, MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA NIETO, brasilei ra, do lar, RG. nºs. 3.118.413-SP. e 5.974.229-SP. respecti vamente, CIC. 033.850.518-00, todos domiciliados à rua Leopoldo Couto Magalhães nº 507, aptº 103, nesta Capital, o - imóvel, pelo valor de Cr\$150.000,00.-

Edgar Jorge Furlaneto
Escrivente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.*

- continua no verso -

matrícula

53.061

ficha

01

verso

R.02/ 53.061 Data:- 11/maio/, 1981

Pelo instrumento particular datado de 27/Janeiro/1981, GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO, viúva; CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO, e sua mulher MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA NIETO, deram em hipoteca a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., também já qualificada, o imóvel, para garantia da dívida no valor de Cr\$.2.584.750,00, equivalente, na data do título a 3.500,0000 UPC's., pagável através de 180 prestações mensais e consecutivas, com juros à taxa nominal de 10% ao ano, e à taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr\$38.485,75, o valor total da primeira prestação, que vencerá no dia 10/03/1981. Fazem parte da presente garantia o Apartamento nº. 123, no 12º andar e a Vaga de garagem nº 09, situada no 1º sub-solo, do mesmo edifício.-

Edgar Jorge Furlaneto

Escrevente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

Av.03/ 53.061 Data:- 11/maio/1981

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/1966, e RD 21/75 do BNH., e de acordo com o instrumento particular datado de 27/01/1981, foi emitida a cédula hipotecária nº 123, série 433, do valor de Cr\$.2.584.750,00, tendo como Emitente a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A., já qualificada, como Devedores GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO, viúva; CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO, e sua mulher MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA NIETO; e como Favorecida a COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Praça da República, 282, CGC/MF. nº. 61.775.672/0001-63, representada por Carlos Gasperini e Eduardo de Mattos Barretto.-

Edgar Jorge Furlaneto

Escrevente Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.º

(continua na ficha 02)

matrícula

53.061

ficha

02

São Paulo, de

de 199

Av.04/

DATA:-21/DEZEMBRO/1.995.

CONSTA que a COMIND S.A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO passou a denominar-se MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de maio de 1.990, registrada sob o nº. 942.244, em 28 de maio de 1.990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., nos termos do requerimento datado de 01 de novembro de 1.995.-

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

Av.05/

DATA:-21/DEZEMBRO/1.995.

CONSTA que a MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A. endossou em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, lotes 3/4, CGC/MF. nº. 00.360.305/0001-04, todos os seus direitos creditórios decorrentes da Cédula Hipotecária nº.123, série 433, averbada sob nº.03, na qual figuram como devedores GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO, viúva; CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO e sua mulher MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA NIETO, já qualificados, nos termos do Campo 7.1. da referida Cédula e do requerimento datado de 01 de novembro de 1.995.

Antonio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO
Oficial Substituto

Av.06/

Data: 30/MARÇO/1999

Cancelados o R.02 e as Avs. 03 e 05 referentes à hipoteca e à Cédula Hipotecária nº 123, Série 433, do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora hipotecária

continua no verso

matricula
53.061

ficha
02
verso

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-4, nos termos do instrumento particular datado de 20 de agosto de 1.998.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.07/

Data: 15/JANEIRO/2009

Protocolo: 390.993

O imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado sob o contribuinte nº **016.106.1021-0**, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da escritura datada de 15 de dezembro de 2008, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 8.725, fls. 75.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.08/

Data: 15/JANEIRO/2009

Protocolo: 390.993

Verificam-se as seguintes alterações: a) **divórcio do casal CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO e MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA NIETO**, CPF/MF nº 042.626.398-78, homologado por sentença proferida em 09 de março de 1994, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA**; conforme prova a certidão expedida em 17 de outubro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da sede e comarca de Santos, deste Estado; e b) **casamento de CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO com SÔNIA REGINA GOUVÊA**, realizado em 22 de janeiro de 2000, pelo regime de comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **SÔNIA REGINA GOUVÊA NIETO**, conforme prova a certidão expedida em 19 de setembro de 2002, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito, sede, município e comarca de São Roque, deste Estado, nos termos da escritura datada de 15 de dezembro de 2008, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 8.725, fls. 75.

Augusto Guilherme Sottani C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua na ficha nº 03

matrícula

53.061

ficha

03

R.09/

Data: 15/JANEIRO/2009

Protocolo: 390.993

Pela escritura datada de 15 de dezembro de 2008, de notas do 9º Tabelião desta Capital, livro nº 8.725, fls. 75, **CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.118.413-SSP/SP, CPF/MF nº 033.850.518-00, com a anuência de sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **SONIA REGINA GOUVEA NIETO**, brasileira, empresária, RG nº 15.512.188-1-SSP/SP, CPF/MF nº 117.014.038-62, domiciliados na cidade de São Roque-SP, na Rua Paulina de Campos nº 93; e, **MARIA RENATA RODRIGUES GUERRA**, brasileira, do lar, RG nº 5.974.229-SSP/SP, CPF/MF nº 042.626.398-78, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Alfredo Mendes da Silva nº 1.020, Vila Sonia, transmitiram por doação a GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO, brasileira, do lar, RG nº 973.533-SSP/SP, CPF/MF nº 950.957.808-87, viúva, domiciliada nesta Capital, na Rua Brasília nº 85, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$8.500,00.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

Av.10/

Data: 03/AGOSTO/2020

Verifica-se o óbito de **GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO**, ocorrido em 12 de janeiro de 2018, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, por Carta de Sentença de 30 de junho de 2020, referida no R.11. Protocolo nº 585.089 de 02/07/2020.

Selo Digital: 113498331000000030644220W.

Ivan Jappetti do Lago
Registrador

R.11/

Data: 03/AGOSTO/2020

Por Carta de Sentença de 30 de junho de 2020, instrumentalizada pelo 20º Tabelião de Notas desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1029526-59.2018.8.26.0100, da 12ª

continua no verso

matrícula

53.061

ficha

03

verso

CNS: 11.349-8

Vara da Família e Sucessões desta Capital, de inventário e partilha dos bens deixados por **GLÉDIA ANNA CORAZZA NIETO**, CPF/ME nº 950.957.808-87 (falecida em 12 de janeiro de 2018, no estado civil de viúva), verifica-se que por sentença proferida em 03 de março de 2020, transitada em julgado 26 de maio de 2020, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$46.176,00, foi partilhado na proporção de 13,0365636% para **GLEDYS APARECIDA CORAZZA NIETO LUTFI**, brasileira, professora, RG nº 9.303.633-4-SSP/SP, CPF/ME nº 213.451.948-70, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 5.515/77, com **JAMIL DIB LUTFI**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 4.564.428-8-SSP/SP, CPF/ME nº 916.048.698-87, domiciliados nesta Capital, na Rua Lourenço de Almeida nº 900, ap. 31; na proporção de 43,481708% para **CESAR ALFREDO CORAZZA NIETO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.118.413-3-SSP/SP, CPF/ME nº 033.850.518-00, casado pelo regime da separação total de bens, nos termos do Artigo 1641, inciso II, do Código Civil, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÔNIA REGINA GOUVEA NIETO**, brasileira, empresária, RG nº 15.512.188-1-SSP/SP, CPF/ME nº 117.014.038-62, domiciliados em São Roque-SP, na Rua Durval Villaça nº 1813, Jardim Villaça; e, na proporção de 43,481708% para **CELSO PAULO NIETO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.414.774-SSP/SP, CPF/ME nº 767.374.468-68, divorciado, domiciliado em Indaiatuba-SP, na Rua Berlim nº 135. (Valor de referência: R\$70.165,00). Protocolo nº 585.089 de 02/07/2020.

Selo Digital: 113498321000000030644320W

Ivan Jacobini do Lago
Registrador

Av.12/

Data: 18/NOVEMBRO/2022

Verifica-se o nome correto de **JAMIL DIB LUTFI FILHO**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, por escritura de 01 de junho de 2021, referida no R.14. Protocolo nº 632.593 de 25/10/2022. Selo Digital: 1134983310000000747384229.  Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

continua na ficha 4

matrícula

53.061

ficha

04

Av.13/

Data: 18/NOVEMBRO/2022

Verifica-se que GLEDYS APARECIDA CORAZZA NIETO LUTFI e JAMIL DIB LUTFI FILHO são casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em **04 de outubro de 1980**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, materializada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, desta Capital, por escritura de 01 de junho de 2021, referida no R.14. Protocolo nº 632.593 de 25/10/2022. Selo Digital: 1134983E1000000074738522L. Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.

R.14/

Data: 18/NOVEMBRO/2022

Por escritura de 01 de junho de 2021, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Indaiatuba- SP, livro nº 1.150, fls. 157/159, **CELSO PAULO NIETO**, divorciado, já qualificado, transmitiu por venda a **GLEDYS APARECIDA CORAZZA NIETO LUTFI** casada com **JAMIL DIB LUTFI FILHO**, já qualificados, a parte ideal de 43,481708% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.508,94, em cumprimento ao instrumento particular de contrato de compra e venda de bem imóvel datado de 15 de julho de 2020, não registrado. (Valor de referência proporcional: R\$37.262,08). Protocolo nº 632.593 de 25/10/2022. Selo Digital: 1134983210000000747386227.

Paulo Shigueru Itokazu, oficial substituto.