

matrícula

ficha

47.471

01

São Paulo, 18 de Julho de 1985

**IMÓVEL:** A unidade autônoma nº 1.613, localizada no 16º pavimento, do Edifício Palácio Zarzur & Kogan, sito à Av. Prestes Maia, 241, no 5º Subdistrito, Santa Efigênia, com área privativa de construção de 37,20m<sup>2</sup>, área comum de 12,80m<sup>2</sup>, totalizando a área de 50,00m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 1,57m<sup>2</sup>, ou 0,0785% no terreno e a cota da despesa geral de 0,0797% e a específica de 0,44643%.

**CONTRIBUINTE:** 001.047.0596-5

**PROPRIETÁRIO:** MOZART SIDNEY DE SOUSA, advogado e aposentado, solteiro, brasileiro, R.G. 279.324-MG, OAB/SP nº 8.948, CIC 006.188.378-68 residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Bela Cintra, 33, apto. 901-B.

**REGISTRO ANTERIOR:** transcrição nº 76.183, neste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

*Juiz Aubrey*

R. 1 - M. 47.471, em 18 de Julho de 1985

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura de 4 de julho de 1985, do 20º Cartório de Notas desta Capital, livro 773, fls. 094, o proprietário vendeu o imóvel, pelo valor de R\$ 5.500.000, a ROMUALDO JOSÉ CARADONA, funcionário público solteiro, maior, brasileiro, R.G. 1.091.348-SP, CIC 066.770.378-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Av. Nove de Julho, 1.138, apto. 101.

Registrado por, *Luiza Yoshiko Enjorge* Luiza Yoshiko Enjorge  
Escrivente Autorizada

AV. 2 - M. 47.471, em 23 de Janeiro de 1.986.-

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO:-**

Pelo requerimento de 05.11.85, procede-se a esta averbação para constar que o "Condomínio Edifício Palácio Zarzur & Kogan", passou a denominar-se "Condomínio Edifício Mirante do Vale", conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, de 30.09.85, arquivada neste Cartório.-

Averbado por, *Sergio A. M. Lopes* Sergio A. M. Lopes  
Escr. Autorizado (continua no verso).

matricula

47.471

ficha

01

verso

R.03 M.47.471, em 15 de agosto de 1988

Por escritura de 10/08/1988, do 10º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.508, fls. 278), o proprietário: ROMUALDO - JOSÉ CARADONA, solteiro, já qualificado, TRANSMITIU por VENDA feita a NELSO WALTER GERBAUDO, argentino, engenheiro, divorciado, C.I. RNE W.248688-9, Carteira nº 0714606 - CIC/MF nº 475.117.108-91, residente e domiciliado em Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, à rua Uruguai nº 70, o IMÓVEL matriculado, pelo preço de CZ\$.1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados).-

Registrado por

*[Handwritten Signature]*

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Major

\*\*\*\*\*

R. 4 - M. 47.471, em 16 de Junho de 1989

Por escritura de 13/06/1989, lavrada no 20º Cartório de Notas deste Capital, Lv. 1521, fls. 142, o proprietário NELSO WALTER GERBAUDO, divorciado, já qualificado, transmitiu por venda feita a FRANCISCO & MINATTI S/C LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Dr. Cesário Mota Jr., 51, 9º andar, conjunto nº 91, CGC 57.857.849/0001-01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de NCz\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzados novos).

Registrado por,

*[Handwritten Signature]*

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Major

\*\*\*\*\*

R. 5 - M. 47.471, em 11 de Março de 1993

Por escritura de 16/10/1992, do 14º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1341, fls. 18, a proprietária FRANCISCO & MINATTI S/C LTDA., com sede nesta Capital, atualmente à Avenida Prestes Maia, 241, 6º andar, CGC/MF 57.857.849/0001-01, transmitiu por venda feita a NILSON LUIZ DE LIMA, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com JOANA MACHADO DE LIMA, brasileira, do lar, RG 11.093.451-X-SSP-SP e 16.476.825-SSP-SP, CIC nºs 007.397.818-39 e 038.955.758-79, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Eliseu Martins, 100, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros).

*[Handwritten Signature]*  
SERGIO A. M. LOPES  
Perceptivo Habilitado

*[Handwritten Signature]*  
RINALDO JOSÉ MONTEALBANO  
Oficial Interino

-continua na ficha 02-

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula  
47.471ficha  
02

São Paulo, 24 de outubro de 19 95

-continuação da ficha 01vº.-

R. 06 - M. 47.471, em 24 de outubro de 1995

Por escritura de 09 de outubro de 1995, lavrada no 26º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 1.399 às fls. 229, os proprietários: NILSON LUIZ DE LIMA, empreiteiro e sua mulher JOANA MACHADO DE LIMA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores dos RGs nºs 11.893.451-X-SSP/SP e 16.476.825-SSP/SP, e dos CICs nºs 007.397.818-39 e 038.955.758-79, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Eliseu Martins, nº 100, transmitiram por **VENDA** feita a AUGUSTO KNUDSEN NETO, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com JOCELI MARIA LIPARACHI KNUDSEN, secretária, brasileiros, portadores dos RGs nºs 2.588.465-SSP/SP e 3.175.814-SSP/SP, e dos CICs sob nºs 023.599.878-87 e 044.368.488-09, residentes e domiciliados - nesta Capital, à rua Afonso de Freitas, nº 350, aptº 92, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

  
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

WAGNER GIANNELLA  
Escrevente Autorizado

R. 7 / 47.471 *venda e compra*

Em 26 de setembro de 2005 - Prot. 186.818 (29/08/05)

Pela escritura de 07 de junho de 2002, lavrada pelo 21.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro nº 2.778, página nº 195, em forma de certidão datada de 29/08/2005, os proprietários **AUGUSTO KNUDSEN NETO** e sua mulher **JOCELI MARIA LIPARACHI KNUDSEN**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **CLAUDEMIRO CHAGAS CRUZ**, brasileiro, advogado, RG 7.433.886-0/SSP-SP, CPF 667.255.508-00, casado, aos 26/01/1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **NEUZA SOUZA CRUZ**, brasileira, autônoma, RG 9.990.770-7/SSP-SP, CPF 088.780.108-04, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida João Simão de Castro, nº 802, apartamento nº 42-B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.000,00. Valor venal: R\$ 18.911,00

  
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA  
Escrevente Autorizada

- continua no verso -



matricula  
**47.471**

ficha  
**02**  
verso

Av. 8 / 47.471 *penhora*

Em 28 de maio de 2009 - Prot. 222.297 (20/05/09)

Pela certidão expedida aos 11 de fevereiro de 2009, aditada aos 28 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito do 13.º Ofício Cível Central desta Capital, extraída dos autos n.º 583.00.2005.083530-8/000000-000, ordem n.º 1311/2005, da Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE**, CNPJ 53.819.066/0001-74, com sede nesta Capital, na Avenida Prestes Maia, n.º 241, em face de **CLAUDEMIRO CHAGAS CRUZ** e sua mulher **NEUZA SOUZA CRUZ**, já qualificados, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 24.602,17 (atualizado até julho de 2007), tendo sido nomeados fiéis depositários os Srs. Claudemiro Chagas Cruz e Neuza Souza Cruz, já qualificados.

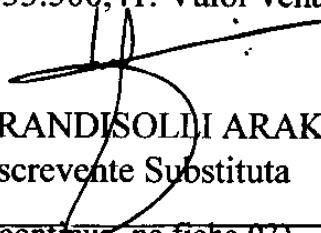


**DANIELA VITORINO DE SOUZA BUSA ARAÚJO**  
Escrevente Autorizada

R. 09 / 47.471 *arrematação*

Em 25 de maio de 2016 - Prot. 296.640 (11/05/2016)

Pela carta de arrematação expedida aos 07 de maio de 2014, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 0083530-20.2005.8.26.0100, ordem n. 1311/2005, da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE**, já qualificado, em face de **CLAUDEMIRO CHAGAS CRUZ** e sua mulher **NEUZA SOUZA CRUZ**, já qualificados, verifica-se que conforme auto de leilão lavrado aos 16/03/2012, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos requeridos **CLAUDEMIRO CHAGAS CRUZ** e sua mulher **NEUZA SOUZA CRUZ**, já qualificados, foi arrematado por **JOEL TADEU ARONI**, brasileiro, economista, RG 7.533.505-SSP/SP, CPF 792.126.118-34, casado aos 28/04/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **GILDA MARIA FAGUNDES MAGALHÃES ARONI**, brasileira, corretora de imóveis, RG 9.517.622-6-SSP/SP, CPF 021.196.378-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Dom Pero Leitão, n. 85, apartamento n. 32, Vila Gumercindo, pelo valor de R\$ 33.500,41. Valor venal de referência: R\$ 72.655,00.



**VIVIAN GRANDISOLDI ARAKELIAN**  
Escrevente Substituta

(continua na ficha 03)

Visualização desautorizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula  
**47.471**

Ficha  
**03**

Av. 10 / 47.471 *cancelamento da penhora*  
Em 25 de maio de 2016 - Prot. 296.640 (11/05/2016)

Pela mesma carta de arrematação mencionada no R. 09, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora averbada sob n. 08 nesta matrícula, em virtude da arrematação objeto do R. 09 da presente.

  
VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN  
Escrevente Substituta

Av. 11 / 47.471 *penhora*  
Em 04 de agosto de 2021 - Prot. 354.145 (20/07/2021)  
Selo n. 113571331FY000338125AP21U

Pela certidão expedida aos 19 de julho de 2021, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 0053294-94.2019.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DO VALE**, CNPJ 53.819.066/0001-74, em face de **JOEL TADEU ARONI**, CPF 792.126.118-34, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 157.380,69, tendo sido nomeado fiel depositário o Sr. **JOEL TADEU ARONI**. A penhora está sendo averbada em razão da responsabilidade patrimonial decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC artigos 790 e 792), data da decisão: 15/06/2021, folhas: 93.

  
CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escrevente Substituta