

de São Paulo

matrícula

4444

ficha

1

São Paulo, 14 de julho de 1976

UM PRÉDIO e seu terreno sitos à rua do Manifesto ns. 2947 e 2951, quadra - A, na Vila Independência, Ipiranga - 18ª subdistrito, com a área de 387,00 m², e as seguintes demensões e confrontações:- começa no prolongamento da rua do Manifesto, num ponto afastado 10,00 m. da cerca da Light and Power segue por esta na extensão de 7,00 m. quebrando à esquerda, ângulo reto, na extensão de 41,00 m. confinando com João Siveira e outros, quebra novamente à esquerda ângulo reto, na extensão de 17,00 m. confinando com Silvia Soares de Souza, quebra outra vez à esquerda, ângulo reto, na extensão de 10,00 m. confinando com a Light and Power, quebrando novamente à esquerda ângulo reto, na extensão de 10,00 m. confinando com José Gonçalves de Freitas, quebrando à direita na extensão de 31,00 m. confinando com José Gonçalves de Freitas, até encontrar o ponto de partida.

Proprietários:- JOANA DE BARROS DOS SANTOS PATRÍCIO, portuguesa, viúva, do lar, Rg. n. 377.034, Cic n. 212.190.018, CLÁUDIO ARANES RODRIGUES, e - sua mulher MARIA DE LOURDES PATRÍCIO ATANES, Rg. n. 4.585.737 e 1.288.473 respectivamente, Cpf n. 149.240.728, NORBERTO STREFEZZA e sua mulher ILDA PATRÍCIO STREFEZZA, Rg. ns. 1.803.865, e 1.351.802, Cpf n. 022.582.858 e 416.148.798 e QUERLINO DARRE e sua mulher MARIA DO CARMO PATRÍCIO DARRE, - Rg. ns. 3.722.427 e 4.124.068, Cic n. 108.480.758, todos brasileiros, casados, no regime da comunhão de bens, proprietários, domiciliados na Cidade de Santos, neste Estado, a Avenida Bartolomeu de Gusmão 25, aptº 1.207,.

Registro anterior:- Tr. n. 74.810 - deste

Contribuinte:- 050.074.0028-9

O Oficial

R.1/ 4444 14 de julho de 1976

Por escritura de 15 de junho de 1976, das notas do 2º Tabelião desta Capital, Livro n. 1304, Fls n. 152, os proprietários transmitiram por VENDA feita a ARMINDO FERNANDES ALVES, português, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com JUSTINA PIRES RIBEIRO, Rg. n. 2.708.398 e Cic n. 050.560.988, domiciliado nesta Capital à rua Martins Peres n. 271, pela quantia de Cr\$160.000,00, o imóvel objeto desta.- A escrevente autorizada, Ceilita Gomes Chaves. - *Ceilita Gomes Chaves*

- continua no verso -

matrícula

4.444

ficha

01

verso

R.2/M.- 4.444 Em 25 de maio de 1988.

GMS

Por escritura de 29 de abril de 1988 do 19º Cartório de Notas desta Capital, Lª 3.647, fls.211, os proprietários ARMINDO FERNANDES ALVES, já qualificado e sua mulher JUSTINA PIRES RIBEIRO, portuguesa, do lar, C.I. para estrangeiro nº 3.850.528-DOPS/SP, CIC em comum nº 050.560.988-68, domiciliados em Campinas deste Estado, na rua Barbosa de Andrade nº 744, transmitiram por venda feita a ENCO - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, na rua do Manifesto nº 2.915, inscrita no CGC/MF nº 46.325.205/0001-48, pelo preço de Cz\$4.250.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV-3/M.4.444 em 12 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 581.008 (PREMONITÓRIA).

Por certidão de objeto e pé datada de 21 de julho de 2014, completada com decisão datada de 23 de julho de 2014, expedida pela 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, verifica-se que em 30 de junho de 2014, foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito sob nº 1060338-26.2014.8.26.0100, em que são partes **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, empresário, RG nº 325788960-SSP-SP, CPF nº 295.977.988-67, casado (exequente); e **ENCO INDÚSTRIA DE COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 46.325.205/0001-48, com sede na Rua do Manifesto, nº 2951, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, (executado), cujo o valor da causa é de **R\$370.754,59**.

Maria-Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-4/M-4.444 em 20 de fevereiro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 593.118 (CORREÇÃO REGISTRO ANTERIOR).

É feita esta averbação, nos termos do Provimento 20/1993, da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial em 11 de novembro de 1993, para constar que a transcrição nº 74.810, deste Registro de Imóveis, que compõem o registro anterior desta matrícula, é datada de 12 de fevereiro de 1970.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua na ficha 02

matrícula

4.444

ficha

02

São Paulo, 14 de julho de 1976

AV-5/M.4.444 em 20 de fevereiro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 593.118 (PENHORA).

Por certidão datada de 29 de janeiro de 2015, completada com termo de penhora e depósito datado de 15 de janeiro de 2015, expedidos nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1060338-26.2014.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, e respectivo Ofício, movida por **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, empresário, RG nº 32.578.896-0-SSP-SP, CPF nº 295.977.988-67, casado, contra **ENCO INDÚSTRIA DE COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 46.325.205/0001-48, com sede na Rua do Manifesto, 2951, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, dando-se à causa o valor de **R\$ 370.754,59**, tendo sido nomeada depositária **ENCO INDÚSTRIA DE COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA.**, já qualificada.

Durval Borges de Carvalho
DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

R-6/M-4.444 em 20 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 603.192 (ADJUDICAÇÃO).

Do auto de adjudicação expedido em 08 de julho de 2015, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito nº 1060338-26.2014.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, e respectivo Cartório, movida por **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, empresário, RG nº 32.578.896-0-SSP/SP, CPF nº 295.977.988-67, casado, em face de **ENCO INDÚSTRIA DE COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.325.205/0001-48, com sede na Rua do Manifesto, nº 2951, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, sendo a causa avaliado em **R\$370.754,59**, foi **ADJUDICADO** a **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, empresário, RG nº 32.578.896-0-SSP/SP, CPF nº 295.977.988-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA PAULA ZANCHENKO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileira, RG nº 28.788.078-3-SSP/SP, CPF nº 280.870.778-90, conforme sentença de extinção de processo datada de 30 de abril de 2015.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcandés
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcandés
Escrevente Autorizada

continua no verso

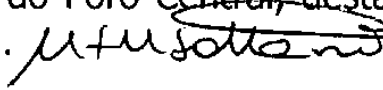
matrícula
4.444

ficha
02
verso

AV-7/M.4.444 em 20 de agosto de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 603.192 (CANCELAMENTO).

Fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob nº 5, bem como a ação premonitória mencionada na AV-3 nesta matrícula, nos termos do auto de adjudicação expedido em 08 de julho de 2015, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito nº 1060338-26.2014.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, e respectivo Cartório, mencionado no R-6 desta.



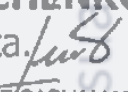
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-4.444 em 03 de janeiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL nº 655.969 (CORREÇÃO).

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o nome correto da co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula é **ANA PAULA ZANCHENKO FONSECA UNGAR GLAUSIUSZ**, e não como foi redigido no R-6 desta.



DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-9/M-4.444 em 03 de janeiro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 655.969 (PARTILHA).

Da carta de sentença apresentada em forma de certidão expedida aos 22 de novembro de 2017, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de Divórcio nº 1044609-26.2015.8.26.0002, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amarao, desta Capital, verifica-se que em virtude do **DIVÓRCIO** de **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, economista, RG nº 32.578.896-0-SSP-SP, CPF nº 295.977.988-67, residente e domiciliado na Rua Caçapava, nº 76, apto 31, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo, SP, e **ANA PAULA ZANCHENKO FONSECA UNGAR GLAUSIUSZ**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ANA PAULA ZANCHENKO FONSECA**, brasileira, dentista, RG nº 28.788.078-3-SSP-SP, CPF nº 280.870.778-90, residente e domiciliada na Rua Rita Joana de Sousa, nº 53, Brooklin Novo, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$370.754,59**, foi atribuído a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 30 de junho de

continua na ficha 03

matrícula 4.444

ficha 03

São Paulo, 14 de julho de 1976

2017, que transitou em julgado em 11 de julho de 2017, somente à **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, já qualificado.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-10/M.4.444 em 15 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.865 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, o proprietário, **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, empresário sócio, RG nº 325788960-SSP/SP, CPF nº 295.977.988-67, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maria Scipioni, nº 35, Indianópolis, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **EDUARDO DE PEDER**, empresário sócio, RG nº 13955886-SSP/SP, CPF nº 075.858.988-35, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.622, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, com **ROSANA APARECIDA PROTASIO SANTOS DE PEDER**, professora, RG nº 18245135-SSP/SP, CPF nº 118.101.878-18, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaimbe, nº 668, apto 82, Mooca, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$1.672.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-11/M.4.444 em 15 de março de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 661.865 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 27 de fevereiro de 2018, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **EDUARDO DE PEDER**, casado com **ROSANA APARECIDA PROTASIO SANTOS DE PEDER**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$1.170.400,00** (sendo R\$1.103.520,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 120 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$22.917,71, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 12,28% ao ano e taxa efetiva de 13,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05 de

continua no verso

matrícula

4.444

ficha

03

verso

abril de 2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-12/M.4.444 em 01 de março de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 684.126 (PREMONITÓRIA).

Selo Digital:1429353311BAD40068412619D

Por certidão datada de 15 de fevereiro de 2019, expedida pela 41ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, completada com requerimento datado de 19 de fevereiro de 2019, verifica-se que em 13 de fevereiro de 2019, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1012124-28.2019.8.26.0100, em que são partes **INVISTA CRÉDITO E INVESTIMENTOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.737/0001-88, com sede na Rua Tabapuã, nº 81, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP (exequente); e **DSMB DESIGN SOLUTIONS FOR MARKETING BUSINESS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.544.489/0001-41, com sede na Rua Itagyba Santiago, nº 92, Vila Alexandria, na cidade de São Paulo, SP; **PATRICK ERIC JACQUES MAGEM**, francês, divorciado, publicitário, RNE W648473-2, CPF nº 037.792.368-00, residente e domiciliado na Avenida Cupece, nº 1599, apto 4, Jardim Cupece, na cidade de São Paulo, SP; **EDUARDO DE PEDER**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13955886, CPF nº 075.858.988-35, residentes e domiciliados na Rua Guaimbê, nº 668, apto 82, Mooca, na cidade de São Paulo, SP; e **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 325788960, CPF nº 295.977.988-67, residentes e domiciliados na Rua Maria Scipioni, nº 35, Indianópolis (executados), cujo valor da causa é de **R\$272.122,62.**

Rita de Cássia Oldal Scabora
Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.13/4.444 - PENHORA - Averbado em 27 de agosto de 2020 - Protocolo nº 716.198 de 11/08/2020 - Do mandado datado de 30 de julho de 2020, expedido nos autos da ação de execução de título extrajudicial nº 1012124-28.2019.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, completado com requerimento datado de 11 de agosto de 2020, movida por **INVISTA CRÉDITO E INVESTIMENTOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.049.737/0001-88, com sede na Rua Tabapua, nº 81, 11º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, SP, em face de **DSMB DESIGN SOLUTIONS FOR MARKETING BUSINESS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 12.544.489/0001-41, com sede na Rua Itagyba Santiago, nº 92, Vila Alexandria, na cidade de São Paulo, SP; **PATRICK ERIC JACQUES MAGEM**, francês, publicitário, RNE nº 648473-2, CPF nº 037.792.368-00, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Cupece, nº 1.599, ap. nº 4, Jardim Cupece, na

continua na ficha 04

matrícula

4.444

ficha

04

São Paulo, 14 de julho de 1976

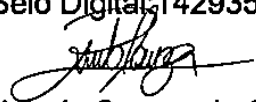
cidade de São Paulo, SP; **EDUARDO DE PEDER**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13.955.886, CPF nº 075.858.988-35, residente e domiciliado na Rua Guaimbe, nº 668, ap. nº 82, Mooca, na cidade de São Paulo, SP; e **THIAGO UNGAR GLAUSIUSZ**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 32.578.896-0, CPF nº 295.977.988-67, residente e domiciliado na Rua Maria Scipioni, nº 24, Indianópolis, na cidade de São Paulo, SP, os direitos e obrigações do devedor fiduciante (decorrente do registro nº 11 desta matrícula), foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida/causa no valor de R\$441.762,42, tendo sido nomeado depositário, **EDUARDO DE PEDER**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353311AD630071619820Y)


Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada

AV.14/4.444 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 12 de dezembro de 2023 - Protocolo nº 814.547 de 16/08/2023 - Do requerimento datado de 23 de outubro de 2023, formulado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante **EDUARDO DE PEDER**, casado com **ROSANA APARECIDA PROTASIO SANTOS DE PEDER**, já qualificados, purgasse a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de R\$1.672.000,00, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000001126133230)


Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

AV.15/4.444 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 08 de março de 2024 - Protocolo nº 831.932 de 27/02/2024 - Pelo requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 20 de fevereiro de 2024, e 2º Leilão Público Negativo datado de 22 de fevereiro de 2024, procedo a presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 20 de fevereiro de 2024 e o segundo em 22 de fevereiro de 2024, na cidade de São Paulo, nas modalidades presencial e online, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, **sem oferta de lances, restando os leilões negativos**, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000117845824S)


Ricardo Soares de Souza - Escrevente Autorizado