

matrícula

143.465

ficha

01

São Paulo, 13 de outubro de 1998

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 62 localizado no 6º andar do EDIFÍCIO SAN FRANCISCO GOLF TOWER, situado à RUA AIRES MARTINS TORRES número 190, no 13º Subdistrito Butantã, com a área real privativa de 166,95m², a área real comum de divisão não proporcional de 70,42m², correspondente a 01 vaga indeterminada na garagem, para a guarda de 02 carros de passeio, mais a área real comum de divisão proporcional de 114,464m², perfazendo a área real total de 351,834m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,8559%.

CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 079.670.0011-0 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: REGIANE FILKA, RG 12.964.644-SP, CPF 045.287.388/64, e seu marido CARLOS ALBERTO FILKA, RG 5.812.782-SP, CPF 011.563.958/60, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob o nº 4.468, neste Cartório, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aires Martins Torres nº 190, apto 62.

REGISTRO ANTERIOR: R.23 e R.33/42.173 deste Registro.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 13 de Outubro de 1998

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do ADITIVO à INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO datado de 10 de setembro de 1998, para constar que, **foi autorizado a abertura desta matrícula.**

- continua no verso -

matrícula
143.465

ficha
01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme – Protocolo nº 290.848

Av.2 em 12 de Fevereiro de 2003

CADASTRO ATUAL

Pela escritura referida no registro seguinte, verifica-se que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo CONTRIBUINTE número 079.670.0285-7, conforme prova o recibo de impostos do exercício de 2002.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

R.3 em 12 de Fevereiro de 2003

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 30 de janeiro de 2003, do 25º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.506, folhas 369), os proprietários REGIANE FILKA, e seu marido CARLOS ALBERTO FILKA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula por venda feita a CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER, empresário, RG 15.389.025-3-SP, e sua mulher ROSANGELA ROSA PIFFER, do lar, RG 16.600.047-SP, brasileiros, inscritos no CPF 076.314.868-75, casados sob o regime da
- continua na ficha 2 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

[Assinatura]

matricula

143.465

ficha

02

São Paulo,

12 de Fevereiro de 2003

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiagem, nº 299, apto 91, nesta Capital, pelo valor de R\$125.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 373.173

Av.04 em 26 de Agosto de 2008

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular de 19 de março de 2008 e nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **CAUÇÃO**, pelos proprietários pelo R.03, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER** e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, comerciante, RG 16.600.047-4/SP, CPF 068.316.298-57, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Aires Martins Torres nº 190, apto 62, já qualificados, em garantia do contrato de locação firmado em 19 de março de 2008, em que figuram, como locadora, **ITA SHOPPING CENTER LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.280.171/0001-47, com sede na Rua Leopoldina de Camargo nº 260, Centro, no Município de Itapevi, neste Estado, representada por Antonio Sanches Murio e Pedro Parron Ibanez, e, como locatária, **STAR SURF ZERO COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ nº 64.492.952/0001-52, com sede na Avenida Leão Machado nº 100, Loja 49-68, Parque Continental, nesta Capital, representada por Carlos

- continua no verso -

matricula

143.465

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Alberto da Rocha Piffer, tendo por objeto o imóvel consistente no ESPAÇO DE USO COMERCIAL – EUC – designado LOJA Nº 01, com a área de 51,84m², localizada no empreendimento denominado ITA SHOPPING CENTER, situado na RUA LEOPOLDINA DE CAMARGO nº 260, Centro, no Município e Comarca de Itapevi, neste Estado, pelo valor mensal: 1) - percentual de 7% sobre o faturamento bruto ou 2) - R\$3.200,00, com duração de 24 meses, iniciando em 01 de abril de 2008 e encerrando em 31 de março de 2010; aluguel a ser pago até o 1º dia útil de cada mês vencido, sujeito a multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 479.785

Av.5 em 22 de junho de 2010

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 2 de junho de 2010, para constar que a locadora, **ITA SHOPPING CENTER LTDA**, já qualificada, representada por Antonio Sanches Murio e Pedro Parron Ibanez, autorizou o CANCELAMENTO DA CAUÇÃO objeto da Av.4 desta matrícula, por efeito do encerramento da locação, que se deu em 31 de março de 2010.

- continua na ficha 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

143.465

ficha

03

São Paulo,

22 de junho de 2010

A Escrevente Autorizada,

Sara Francez

Protocolo 524.467 Instrumento Particular

Av.06 em 03 de dezembro de 2019

Prenotação 770.497 de 13 de novembro de 2019.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 12 de novembro de 2019, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Carolina Maran Ferrero, Escrevente de Sala do 43º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, tendo como Escrivã/Diretora, Darli Tonnucci da Silva, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 10925936120198260100), movida por **SURF CO. LTDA**, CNPJ nº 53.356.259/0001-36, contra os proprietários pelo R.3, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER**, CPF nº 076.314.868-75, e sua mulher, **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI **PENHORADO**, tendo sido nomeados depositários os próprios executados, sendo de R\$489.961,20 o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LG000239052CX19V

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.465

ficha

03

verso

Av.07 em 11 de fevereiro de 2020

Prenotação 775.917 de 29 de janeiro de 2020.

CAUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 01 de novembro de 2019, e nos termos do inc. I do art. 37 da Lei Fed. 8.245/91, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em CAUÇÃO, pelos proprietários pelo **R.3, CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER** e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados, em garantia do contrato de locação firmado em na mesma data, em que figuram, como locadora, **ITA SHOPPING CENTER LTDA**, CNPJ nº 02.280.171/0001-47, com sede em Itapevi, deste Estado, na Rua Leopoldina de Camargo, 260, Sala 1, Centro, e, como locatária, **MIRAGE COMÉRCIO DE ROUPAS E ACESSÓRIOS LTDA.**, CNPJ nº 33.300.272/0001-66, com sede em Itapevi, deste Estado, na Rua Leopoldina de Camargo, 260, Loja 1, Centro, tendo por objeto o imóvel consistente no ESPAÇO DE USO COMERCIAL (EUC) designado como LOJA nº 01, com a área de 51,84m², localizado no piso térreo do empreendimento denominado "Ita Shopping Center Ltda", situado na Rua Leopoldina de Camargo, 260, no Município e Comarca de Itapevi, neste Estado, pelo valor mensal correspondente ao percentual de 7% sobre o faturamento mensal bruto da locatária ou mínimo reajustável de R\$7.742,00, com duração de 24 meses, iniciando em 01/11/2019 e encerrando em 31/10/2021; a ser pago até o dia 12 de cada mês vencido, sujeito a multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 1113283C3BJ000270967TG200

(continua na ficha 04)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

143.465

ficha

04

São Paulo,

22 de novembro de 2021

Av.08 em 22 de novembro de 2021

Prenotação 826.492 de 06 de outubro de 2021.

PENHORA DE METADE IDEAL - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 06 de outubro de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Arthur Rafael de Salve Agostinho, do 2º Ofício Cível do Foro Central de Diadema, deste Estado, tendo como Escrivão/Diretor, Jose Agostinho Mendes, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (Proc. 1012621-87.2018.8.26.0161), movida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **STAR SURF DIADEMA - COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 14.728.427/0001-15 e o proprietário pelo R.3, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER**, casado, já qualificado, para constar que a metade ideal ou 50% do imóvel desta matrícula de propriedade de **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER** e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados, FOI PENHORADA, tendo sido nomeado depositário o executado, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$471.682,26

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331JO000648399AR21R

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

143.465

ficha

04

verso

Av.09 em 23 de dezembro de 2021

Prenotação 831.172 de 26 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202111.2216.01915507-IA-090, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 22/11/2021, nos autos do Proc. 10026911720175020511, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER e sua mulher ROSANGELA ROSA PIFFER, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo N° 111328331BN000667508LR212

Av.10 em 01 de fevereiro de 2022

Prenotação 834.609 de 05 de janeiro de 2022.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202201.0410.019660637-IA-000, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 04/01/2022, nos autos do Proc. 10006252520155020385, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP/SP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do

(continua na ficha 05)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
143.465

ficha
05

São Paulo,

01 de fevereiro de 2022

Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **CARLOS ALBERTO DA ROCHA**
PIFFER e ROSANGELA ROSA PIFFER, já qualificados.

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331PI000686240RH226

Av.11 em 24 de maio de 2022

Prenotação 844.724 de 06 de maio de 2022.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 06 de maio de 2022, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Claudia Paulilo Pardo, Escrevente - Chefe da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Patrícia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1005967-70.2019), movida por **COMERCIAL EXPORTADORA IMPORTADORA E DISTRIBUIDORA MARC 4 LTDA.**, CNPJ nº 06.346.545/0001-30, contra **STAR SURF RAPOSO COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA.**, CNPJ nº 07.666.038/0001-47, **LUCAS ROSA ROCHA PIFFER**, CPF nº 374.763.768-03, e os proprietários pelo R.3, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER** e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeada depositária, **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificada; dando-se à causa o valor de R\$20.195,05.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

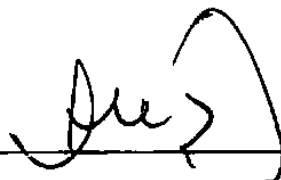
143.465

ficha

05

verso

A Escrevente Substituta,
Mariney Primo Menezes Lagos



Selo Nº 111328331YW000770976YN224

Av.12 em 03 de outubro de 2022

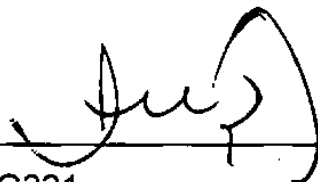
Prenotação 857.982 de 20 de setembro de 2022.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 20 de setembro de 2022, e da Certidão expedida em 15 de setembro de 2022, pela Escrivã Judicial I do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Proc.1011953-42.2022.8.26.0011), distribuída em 14/09/2022, em que são partes:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN FRANCISCO GOLF TOWER, CNPJ nº 57.126.484/0001-37 (exequente), e **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER** e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$16.730,18.

A Escrevente Substituta,
Mariney Menezes Primo Lagos



Selo Nº 111328331BQ000861909YG221

(continua na ficha 06)

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

143.465

ficha

06

São Paulo,

08 de maio de 2023

Sau Francez

Av.13 em 08 de maio de 2023

Prenotação 879.711 de 20 de abril de 2023.

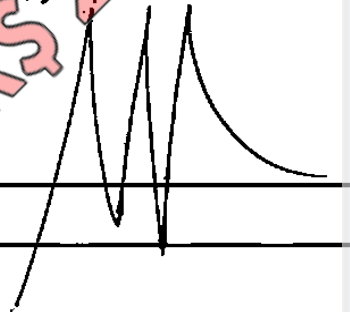
INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202304.1915.02662711-IA-030, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 19 de abril de 2023, nos autos do Proc. 10013161220195020381, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER e ROSANGELA ROSA PIFFER, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CT001010987NO231



Av.14 em 07 de junho de 2023

Prenotação 882.661 de 22 de maio de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 22 de maio de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Luis Augusto de Salles Gomes, Escrevente Técnico do Judiciário do 2º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Paola Martins Lo Sardo Palestino,

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **143.465**

l.chc: **06**

verso

extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1011953-42.2022.8.26.0011), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN FRANCISCO GOLF TOWER**, CNPJ nº 57.126.484/0001-37, contra os proprietários pelo R.3, **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER**, e sua mulher **ROSANGELA ROSA PIFFER**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, Carlos Alberto da Rocha Piffer, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$16.730,18.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331WI001031352VD236 _____

Av. 15 em 25 de agosto de 2023

Prenotação 891.269 de 11 de agosto de 2023.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, a vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202308.0817.02855722-IA-960, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 08/08/2023, nos autos do Proc. 10016539320205020242, por solicitação do Grupo Auxliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **ROSANGELA ROSA PIFFER**, e **CARLOS ALBERTO DA ROCHA PIFFER**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331JB001084592CN23G _____