Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 19779 | ficha 1

São Paulo, 04 de SETEMBRO de 1978.

UNIDADE AUTONOMA:- CONJUNTO Nº 1.107, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO BARÃO DE ROTHSCHILD, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.877, esquina da Avenida Rebouças, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), com a área útil de 28,54m2, área comum de 10,45m2 e a área total de 38,99m2, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2198%. O EDIFÍCIO BARÃO DE ROTHSCHILD acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 1.732, no L.8-F, deste Cartório.
PROPRIETÁRIOS:- PIERRE ISIDORO LOEB, brasileiro, proprietário, desquitado, domiciliado nesta Capital, (RG 433.929 e CPF 008.663.858/00); e PEDRO SERGIO MORGANTI, brasileiro, proprietário, com anuência e assistido de sua mulher REGINA AUGUSTA MORGANTI, com quem é casado pelo regime da separação de bens, brasileira, proprietária, domiciliados nesta Capital, (RG 1.347.828 e 2.322.069 e CPF 007.297.528/87), - da fração ideal de terreno.
REGISTRO ANTERIOR:- Trs. nºs 31.868 e 31.869 no L.3-AE; Tr. nº 33.377 no L.3-AF(ímpar); L.3T(3)-73-av.4
Contribuinte nº 083.052.0551-7
O OFICIAL SUBSTITUTO

Bel. Pedro de Barros Silveira.-

R.1-19779. EM 04/SETEMBRO/1978. Por escritura de venda e compra de 15 de maio de 1978, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 1902, fls. 278, os proprietários VENDERAM a nua propriedade da fração ideal de 0,2198% do terreno a WELLINGTON SAAD LARCIPRETTI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, (RG 5.969.504); ROSANGELA IZABEL SAAD LARCIPRETTI, menor púbere, (RG 11.416.613), e ELAINE APARECIDA SAAD LAR

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 20/10/2026 23:42:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 19779 | ficha 1 verso

CIPRETTI, menor impúbere, brasileiras, solteiras, a primeira assistida e a segunda representada por seus pais Wanderlei Larcipretti e sua mulher Therezinha Saad Larcipretti, de quem são dependentes do imposto de renda, domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr$18.520,00, no qual se acha incluído o preço da venda do usufruto da referida fração ideal de terreno, objeto do R.2-19779. Do título consta que a fração ideal de 0,2198% do terreno foi objeto de contrato de compromisso inscrito sob nºs 14.214 e 14.215, firmado entre os vendedores e a anuente cedente Gomes de Almeida Fernandes de São Paulo Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta Capital, (CGC nº 61.215.844/0001-44), que através da escritura de 04 de agosto de 1971, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 1081, fls. 02, contratou com a interveniente Gomes de Almeida Fernandes de São Paulo - Engenharia e Construções Ltda., a construção da unidade, e por escritura de promessa de cessão de 21 de outubro de 1971, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 1107, fls. 145, prometeu ceder e transferir aos compradores, a nua propriedade, e a Wanderlei Larcipretti e sua mulher Therezinha Saad Larcipretti, o usufruto, dos direitos e obrigações relativos à fração ideal de 0,2198%, pelo preço de Cr.$ Cr$18.520,00, que assumiram a responsabilidade do custeio das benfeitorias da unidade e concluíram as suas expensas a construção. Valor venal total do imóvel - 1978: Cr$141.291,00, sendo Cr$16.335,00 pela fração ideal de terreno, e Cr$ Cr$124.956,00 pela construção.

Registrado por _____

Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

> R.2-19779. EM 04/SETEMBRO/1978. Pela mesma escritura referi

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 20/10/2026 23:42:17

referida no R.1-19777, os proprietários VENDERAM o usufruto da fração ideal de 0,2198% do terreno a WANDERLEI LARCIPRETTI, do comércio, e sua mulher THEREZINHA SAAD LARCIPRETTI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, (RG 1.272.980 e 1.373.514 e CPF 108.549.088-20), pelo preço de Cr$18.520,00, no qual se acha incluído o preço da venda da nua propriedade da mesma fração ideal objeto do R.1-19779. A construção da unidade foi levada às expensas dos usufrutuários e nú-proprietários, na forma constante do R.1-19779. Registrado por

Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

PENHORA

AV.3-19779. 28/JANEIRO/2020. Da certidão para averbação de penhora expedida em 10/1/2020, por Rogério Nogueira, do 1º Ofício Judicial Central da Comarca de Cotia/SP, extraída dos autos de execução civil nº 0009300-55.1999.8.26.0152-1, em que figuram, como exequente, Associação de Amigos do Jardim Algarve, CNPJ/MF 56.339.930/0001-29; e, como executado, **Wellington Saad Larcipretti**, CPF/MF 009.595.238-12, consta que a **nua propriedade de 33,33% do imóvel** desta matrícula, de propriedade de Welington Saad Larcipretti, foi **PENHORADA** em 11/10/2018, e nomeado depositário o executado. A penhora compreende a nua propriedade de 33,33% dos imóveis matriculados sob os nºs 19777, 19778, 19779 e 19780, deste 13º Registro de Imóveis. Valor da dívida, R$418.118,64. Prenotação nº 337054, de 13/1/2020. Selo digital: 1111953313370541906704 20V.

Averbado por

Fabíola Oricchio - Escrevente

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 20/10/2026 23:42:17

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 19779 | ficha 2 verso

PENHORA

AV.4-19779. 29/DEZEMBRO/2023. Da certidão de penhora expedida em 12/12/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site http://www.oficioeletronico.com.br, por Juvenal Gonçalves Junior, do 2º Ofício da Vara da Família e das Sucessões do Fórum Regional de Pinheiros, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil, ordem nº 0008171.11.2003, na qual figuram, como exequente, Victoria Hipólito Larcipretti, CPF 408.145.348-99, e, como executado, Wellington Saad Larcipretti, CPF 009.595.238-12, consta que a nua propriedade de 33,33% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Wellington Saad Larcipretti, foi **PENHORADA** em 18/10/2022, e nomeado depositário o executado. Valor da dívida - R$1.349.856,53. A penhora abrange os imóveis matriculados sob os nºs 19777, 19778, 19779, 19780, 19781 e 19782. Prenotação nº 383713 de 12/12/2023. Selo Digital: 1111953E13837132147953Z3Y.

Averbado por _____

Sonia Aparecida Perin - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: DANIEL HAMOUI - CPF/CNPJ: ***.278.368-** DATA: 20/10/2026 23:42:17