

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
10020ficha
1

São Paulo, 28. SET. 1976

Imóvel: UM TERRENO à Rua MARIO GUASTINI, lote 28 da quadra 39, Alto dos Pinheiros, no 45º subdistrito, Pinheiros, medindo 14 m de frente, por 38 m da frente aos fundos, com a área de 532 m², confrontando no lado direito com o lote 27, no lado esquerdo com o lote 29 e nos fundos com o lote 20. (Contribuinte 083 012 0028 6).

Proprietários: KATSUMI NAKANO (RG 3 613 314), médico, e s/m. MARIA JOSÉ GUERIOS NAKANO (RG 4 443 431), do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital (CPF 005 703 978).

Registro anterior: Transcrição 131 809 deste Cartório.

A Oficial:

M. Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo

R. 1 em 28. SET. 1976

Pelo instrumento particular de 24 de agosto de 1976, os proprietários prometeram vender o imóvel a PAUL FISCHER (RG 1 110 863 e CPF 007 838 038), austríaco, casado, do comércio, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$1 240 000,00, de cujo preço foi paga a quantia de R\$ 540 000,00, devendo o restante o ser em 18 prestações mensais de R\$ 42 686,00, cada uma, já incluídos juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 1976. O contrato é irrevogável e irretratável.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

R. 2 em 20. ABR. 1973

Pela escritura de 30 de março de 1978 do 7º Cartório de Notas desta Capital (Lº 3 298, fls.75), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$1 240 000,00 à Paul Fischer, já qualificado.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

Av. 3 em 20. ABR. 1978

Em virtude de ter sido outorgada a escritura definitiva, fica cancelado o

(continua no verso)

JUC

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Sistema de Registro Eletrônico
Imóveis - SREI

saec



matrícula
10020

ficha

1

Verso

compromisso objeto do R.1.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

Av. 4 em 14. JUL. 1980

A requerimento de Paul Fischer de 6 de junho de 1980, fica constando a construção de UM PRÉDIO que tomou o nº 495 da rua MARIO GUASTINI, conforme auto de vistoria nº 227/79, da Prefeitura desta Capital.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

Av. 5 em 14. JUL. 1980

A requerimento de Paul Fischer fica arquivado o certificado de quitação do I.A.P.A.S., relativo ao prédio objeto da Av. 4.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo
Rafael Antonio Ruotolo

* * *

Av.6 em 29. NOV. 1993

Da carta de adjudicação referida no R.8, consta que PAUL FISCHER era casado com ANNA FISCHER no regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 9.739 de 9 de outubro de 1958 do Cartório do Registro Civil do 20º subdistrito, Jardim América, desta Capital.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte
Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

Av.7 em 29. NOV. 1993

Da carta de adjudicação referida no registro seguinte, consta que PAUL FISCHER foi recadastrada como estrangeiro sob RNE W-407.343-L.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte
Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

(continua na ficha 2)

saec

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.dnr.org.br/

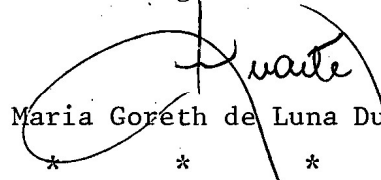
saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
10020ficha
2Heloisa Lourenço
São Paulo,

R.8 em 29. NOV. 1993

Conforme carta de adjudicação expedida em 4 de outubro de 1993 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, nos autos de arrolamento dos bens deixados por ANA FISCHER (proc. 1.073/92), o imóvel avaliado em CR\$137.749.000,00 (correspondentes a CR\$137.749,00 em moeda atual), foi adjudicado ao viúvo-meio PAUL FISCHER, já qualificado, domiciliado nesta Capital, à Rua Mario Guastini nº 495. (Valor venal corrigido CR\$15.262.614,00).

A escrevente autorizada:

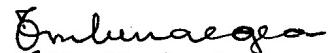

 Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

R. 9 em 17. DEZ. 1993

Pelo instrumento particular de 19 de novembro de 1993, PAUL FISCHER, já qualificado, prometeu vender o imóvel a ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO (RG 2.974.054 e CPF 028.472.568-49), engenheiro e s/m. SUELY FERRO TITO (RG 3.764.218 e CPF 128.212.708-01), contadora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Alameda Franca nº 699, aptº 41, pelo valor de CR\$71.400.000,00 pagáveis na forma constante do título, o qual é irrevogável e irretratável dele constando outras condições.

A escrevente autorizada:


 Célia Maria de Luna Egea

* * *

R. 10 em 17. FEV. 1994

Pelo instrumento particular de 28 de janeiro de 1994, PAUL FISCHER, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$138.441.949,00 a ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO e s/m. SUELY FERRO TITO, já qualificados.

A escrevente autorizada:


 Maria Tereza Marques Rostitucci

* * *

R. 11 em 17. FEV. 1994

Pelo instrumento particular referido no R.10, ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO e s/m. SUELY FERRO TITO, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A (CGC 60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, para garantia da dívida de CR\$115.419.450,00 pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de CR\$1.848.645,63, nelas incluídos juros à taxa nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 28 de fevereiro de 1994. O saldo devedor será atuali-

(continua no verso)

10020



matrícula

10020

ficha

2

verso

zado mensalmente, pela aplicação do índice da correção monetária ou da remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Tereza Marques Rostitucci
Maria Tereza Marques Rostitucci

*

*

*

R.12 - PENHORA

Em 23 de março de 2007 - (prenotação nº 308.919 de 21/03/2007)

Conforme certidão de 23 de fevereiro de 2007 do Escrivão Diretor da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, expedida nos autos da ação de execução de título extrajudicial (proc. nº 583.11.1999.456049-0), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, contra **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e **SUELY FERRO TITO**, já qualificados, o imóvel foi penhorado e depositado em mãos de Fernando Antonio Bonfim. (Valor da causa R\$651.365,92).

Escrevente autorizada(o):

Luciana Loureiro Salgueiro Palermo
Luciana Loureiro Salgueiro Palermo

*

*

*

R.13 - PENHORA

Em 14 de novembro de 2007 - (prenotação nº 317.773 de 12/11/2007)

Em cumprimento a certidão judicial expedida em 30 de outubro de 2007, pela 30ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da Reclamação Trabalhista (proc. nº 1726/1992) movida por **JOÃO MOREIRA DA SILVA**, RG nº 239699 SSP-MG, CPF nº 855.828.326-53, mecânico, casado sob o regime da separação de bens, com Maria Geralda da Silva, brasileiros, residentes e domiciliados na Alaíde dos Santos Reis, 182, Conselheiro Lafaiete, Minas Gerais, contra **IFC INTERNACIONAL FACT CORPORATION**, nas pessoas dos sócios **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e sua mulher **SUELY FERRO TITO**, já qualificados, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$10.335,71 (atualizada em 01/08/1995), figurando como fiel depositário Serviço de Depósitos Judiciais, na pessoa de seu representante José Wyrton Correia Diniz.

Escrevente autorizada(o):

Eliane Mora De Marco
Eliane Mora De Marco

*

*

*

Continua na ficha 03

...onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

10.020

ficha

03

São Paulo,

R.14 - ARREMATACÃO

Em 30 de dezembro de 2008 - (prenotação nº 334.351 de 18/12/2008)

Pela carta de arrematação expedida em 09 de dezembro de 2008, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, nos autos de reclamação (proc. nº 1726/1992) movida por **JOÃO MOREIRA DE PAIVA**, contra **IFC INTERNACIONAL FACT CORPORATION**, nas pessoas dos sócios **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e sua mulher **SUELY FERRO TITO**, já qualificados, o imóvel foi arrematado pelo valor de R\$470.000,00 por **LINCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.953.219/0001-29, com sede na Avenida Paulista, 2073, cj 415/416, cidade de São Paulo. (Base de cálculo utilizada para recolhimento do ITBI R\$805.196,00)

Escrevente autorizada(o):

 Alzimar Bragatto
Av.15 - DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Em 3 de abril de 2009 - (prenotação nº 338.190 de 01/04/2009)

Nos termos do ofício expedido em 26 de março de 2009, pelo Juízo da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (proc. 030-1726/1992), movida por **JOÃO MOREIRA DE PAIVA**, contra **IFC INTERNACIONAL FACT CORPORATION**, na pessoa dos sócios **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e sua mulher **SUELY FERRO TITO**, fica constando que, conforme despacho de 20/03/2009, foi concedida liminar para sustar apenas o cumprimento de mandado de imissão do arrematante na posse.

Escrevente autorizada(o):

 Eliane Mora De Marco
Av.16 - DETERMINAÇÃO JUDICIAL

Em 22 de setembro de 2010 - (prenotação nº 363.376 de 16/09/2010)

Nos termos do ofício expedido em 8 de setembro de 2010, pelo Juiz do Trabalho da 30ª Vara de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (proc. 1726/1992), movida por **JOÃO MOREIRA DE PAIVA**, em face de **IFC INTERNACIONAL FACT CORPORATION (+1)**, fica constando o seguinte: "as partes se conciliaram e celebraram acordo, através do qual restou estabelecido que a executada Lince

Continua no verso

cód. 0001

matrícula
10.020ficha
03

verso

Empreendimentos e Participações Ltda permanecerá na posse do imóvel localizado na Rua Mário Guastini 495 (matrícula 10.020) até a quitação do acordo em 10/11/2010."

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco
* * *

Av.17 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 2 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 366.697 de 26/11/2010)

Fica cancelada a penhora objeto do R.12 em cumprimento ao mandado expedido em 30 de setembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, nos autos do processo nº 011.99.456049-9, em que figura como requerente **BANCO BRADESCO S/A**, e requeridos **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e espólio de **SUELY FERRO TITO**, nos termos da r. sentença que julgou extinto o feito, com trânsito em julgado aos 24/09/2008.

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco
* * *

Av.18 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 2 de dezembro de 2010 - (prenotação nº 366.697 de 26/11/2010)

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.11, em virtude da quitação do débito, conforme acordo ocorrido nos autos do processo nº 011.99.456049-9, nos termos do mandado mencionado na Av.17.

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco
* * *

Av.19 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 7 de abril de 2011 - (prenotação nº 372.426 de 29/03/2011)

Em cumprimento ao mandado referido na averbação seguinte, fica cancelada a penhora objeto do R.13.

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco
* * *

Av.20 - CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

Em 7 de abril de 2011 - (prenotação nº 372.426 de 29/03/2011)

Em cumprimento ao mandado expedido em 16 de março de 2011 pelo Juízo de Direito

Continua na ficha 04



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

matrícula
10.020

ficha
04

da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (proc. 01726003919925020030) movida por **JOÃO MOREIRA DE PAIVA**, já qualificado, contra **IFC INTERNATIONAL FACT CORPORATION**, na pessoa dos sócios **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO** e sua mulher **SUELY FERRO TITO**, já qualificados, procede-se a esta averbação para ficar constando que, em virtude do desfazimento da arrematação por acordo homologado em 26 de janeiro de 2011, fica **cancelada a arrematação** objeto do R.14. (valor venal de referência R\$1.004.218,00)
Escrevente autorizada(o):

Eliane Mora De Marco
* * *

Av.21 - PENHORA

Em 09 de setembro de 2015 - (prenotação nº 447.174 de 04/09/2015)
Conforme certidão judicial expedida em 04 de setembro de 2015, pela 7ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da Execução Trabalhista (número de ordem 00016304020135020007) movida por **UNIÃO**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO**, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 22.532,81, figurando como fiel depositário Carlos Malta Campos, CPF nº 066.563.238-04, depositário judicial do TRT-2.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.22 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 16 de novembro de 2015 - (prenotação nº 449.912 de 11/11/2015)
Nos termos da determinação do Juiz da 7ª Vara Federal de Londrina, PR, expedida nos autos do processo nº 9820111099, protocolada na Central de Indisponibilidades em 10/11/2015 sob nº 201511.1016.00087514-IA-100, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO**, CPF nº 028.472.568-49.

Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.23 - PENHORA

Em 18 de outubro de 2017 - (prenotação nº 478.119 de 11/10/2017)
Conforme certidão judicial, expedida em 11 de outubro de 2017, pela 57ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de

continua no verso

cód. 0001



matrícula

10.020

ficha

04

verso

Ordem 1001527-55.2016.5.02.0057) movida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO**, já qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$32.712,27, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira
* * *

Av.24 - CORREÇÃO

Em 03 de janeiro de 2020 - (prenotação nº 518.916 de 20/12/2019)

Selo Digital: 1111383311486D00518916207

Conforme ofício nº 1454/2019, expedido em 11 de dezembro de 2019, procedo a esta averbação para ficar constando que o CPF de ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO é nº **274.761.738-64**, haja vista o cancelamento do CPF nº 028.472.568-49 por multiplicidade pela RFB.

Escrevente Autorizada:


Glaucete de Souza Vieira
* * *

Av.25 - PENHORA

Em 03 de janeiro de 2020 - (prenotação nº 518.916 de 20/12/2019)

Selo Digital: 1111383311486E00518916205

Conforme termo de penhora expedido em 02 de setembro de 2019, pela 2ª Vara de Competência Delegada do Foro Regional de Cambé, da Comarca de Londrina - PR, nos autos da execução fiscal (Número de Ordem 0007558-14.2012.8.16.0056) movida pela **PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, contra **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO**, CPF nº 274.761.738-64 e **HIERO SUPER ALIMENTOS S/A**, CNPJ nº 00.313.392/0001-49, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$117.085,79, figurando como fiel depositário, o Depositário Público da Comarca de São Paulo.

Escrevente Autorizada:


Glaucete de Souza Vieira
* * *

Av.26 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 19 de março de 2021 - (prenotação nº 544.462 de 15/03/2021)

Selo Digital: 111138331171530054446221C

Fica **cancelada** a **penhora** objeto da Av.23, em cumprimento ao ofício expedido em

continua na ficha 05

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

10.020

ficha

05**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

15 de março de 2021, por ordem da MM. Juíza do Trabalho da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da carta precatória nº 1001527-55.2016.5.02.0057.

Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro

Av.27 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Em 16 de novembro de 2023 - (prenotação nº 608.291 de 09/11/2023)

Selo Digital: 111138331145E90060829123O

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0010020-52.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

Av.28 - PENHORA

Em 16 de novembro de 2023 - (prenotação nº 608.291 de 09/11/2023)

Selo Digital: 111138331145EB0060829123K

Conforme certidão judicial expedida em 08 de novembro de 2023, pela 15ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1001250-29.2020.5.02.0015) movida por **ALOISIO ANTONIO MAZIA**, CPF nº 635.439.829-15, contra **ANTONIO CARLOS DE TOLEDO TITO**, CPF nº 274.761.738-64, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$118.368,13, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO******** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0001

JUC

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.dn.jus.br/Selo Digital
Assinatura
Data e Hora

saec