

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

95.976

ficha

-01-

São Paulo, 25 de junho de 2.002.-

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N.º 71**, localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO CONDESSA LÚCIA", situado á rua Pedro Doll, n.º 391, esquina com a rua Pontins, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área privativa de 208,72m<sup>2</sup>, área comum de garagem de 72,18m<sup>2</sup>, área comum de 83,505, área total de 264,405m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 4,8617%; cabendo-lhe um depósito privativo bem como o direito de utilizar 03 vagas individuais e indeterminadas, para estacionamento e guarda de 03 automóveis de passeio, localizados no 1º ou 2º subsolos.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 072.071.0344-1. (A.M.)

**PROPRIETÁRIOS:-** 1º) LUIZ ROBERTO GARCIA COMAZZETTO, administrador de empresas, RG. 5.922.238-4-SP, CPF. 648.089.048-53; e,

2º) REGINA DIAS GASPARINI COMAZZETTO, professora, RG. 7.833.386-SP, CPF. 007.720.338-03, brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Pedro Doll, n.º 391, apto. 71.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 44, feito em 25 de junho de 2.002 na matrícula n.º 72.469, desta Serventia.- O Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_  
(José Roberto Milla Ferraz).-

**Av. 01 / 95.976:-** São Paulo, 25 de junho de 2.002.-

A presente matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2.002, de conformidade com o item 44, alínea "c", do Capítulo XX, do Provimento 58/99 da E. Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial

- continua no verso -

matrícula	ficha
95.976	01
	verso

do Estado, na edição de 05 de dezembro de 1.989.- O Escrevente autorizado,  
 \_\_\_\_\_ (José Roberto Milla Ferraz).-

**Av.02 11/09/2003**

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do § 1º do artigo 213 da lei Federal n.º 6.015/73, a fim de ficar constando que, a área total do apartamento objeto desta matrícula, é **364,405 m2**, e não como constou.- O Escrevente habilitado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).- O Escrevente autorizado, Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).-

**Av. 03:- 19/10/2.004 - Prenotação nº 251.254 de 29/09/2004.-**

Por instrumento particular datado de 14 de julho de 2.004, os proprietários:

- 1º) **LUIZ ROBERTO GARCIA COMAZZETTO**; e,  
 2º) **REGINA DIAS GASPARINI COMAZZETTO**, separados consensualmente, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO**, nos termos do art. 38, § 1º da lei nº 8.245/91, **o imóvel objeto desta matrícula**, em garantia da locação do imóvel situado à rua Paulo Gonçalves, nº 170, no 8º Subdistrito - Santana, nesta Capital, **na qual figura como locadores, OTÁVIO CRUZ**, engenheiro, RG. 6.817.843-SP, CPF. 946.598.858-87, e sua mulher **SOLANGE DOMINGOS CRUZ**, empresária, RG. 9.805.871-X-SP, CPF. 280.702.608-74, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Eduardo Vicente Nasser, nº 27, e **como locatária, CAFÉ PADRÃO COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, com sede na Cidade de São Sebastião do Paraíso, Estado de Minas Gerais, à rua Carlos Mimic, nº 112, CNPJ. 20.659.785/0001-16, pelo prazo de 24 meses, a começar em 17 de julho de 2.004 e a terminar em 16 de julho de 2.006, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 6.500,00.-  
 Digitado por, Fabiano Rocha da Cunha (Fabiano Rocha da Cunha)

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

95.976

ficha

-02-

São Paulo, 19 de outubro de 2.004.-

- continuação da matrícula nº 95.976 -

auxiliar.- O Escrevente autorizado, Mário Bassi (Mário Aparecido de Lima Bassi).-

**Av. 04:- 04/05/2.006 - Prenotação nº 267.213 de 24/04/2.006.-**

Fica **CANCELADA A CAUÇÃO** averbada sob nº 03 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelos locadores, **OTÁVIO CRUZ** e **SOLANGE DOMINGOS CRUZ**, já qualificados, nos termos do instrumento particular datado de 24 de maio de 2.005.- A Escrevente habilitada, Rosana Dragone de Campos (Rosana Dragone de Campos).- A Escrevente autorizada, Nilce Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**Av.5:- 07/07/2006 - Prenotação nº 269.052 de 29/06/2006.-**

Da Carta de Sentença expedida em 27 de junho de 2006, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Capital e da certidão expedida em 06 de julho de 2.006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, **é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.071.0452-9.** - (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Fabiano Rocha da Cunha - Mário Bassi

**R.6:- 07/07/2006 - Prenotação nº 269.052 de 29/06/2006.-**

Pela mesma Carta de Sentença que deu origem à Av.5, extraída dos autos (proc. 000.00.648991-5 – controle 1673) de **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** de **LUIZ ROBERTO GARCIA COMAZZETTO** e **REGINA DIAS GASPARINI COMAZZETTO**, que continua a assinar o nome de casada, já qualificados, e de conformidade com a sentença de 15 de dezembro de 2.000, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 389.627,00 (Valor Venal/2006), **foi partilhado** a **REGINA DIAS GASPARINI COMAZZETTO**, separada consensualmente, já qualificada.- (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de

Continua no verso.

matricula

95.976

ficha

- 02 -

verso

Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

*Fabiano Rocha da Cunha - Marcio Bassi***R.7:- 13/09/2006 - Prenotação nº 271.075 de 30/08/2006.-**

Pela escritura de 09 de agosto de 2.006, do 23º Tabelião de Notas da Capital (livro 2.800 – páginas 377/380), a proprietária constante do R.6, **REGINA DIAS GASPARINI COMAZZETTO**, separada consensualmente, já qualificada, transmitiu por venda feita a **GS. REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA - EPP**, com sede na Cidade de Santana de Parnaíba, desta Capital, na Praça Alpha de Centauro, nº 54, conjunto 03, Alphaville, CNPJ. nº 04.105.073/0001-07, pelo preço de R\$ 370.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

*Marcio Penna**Aluizio de Freitas Spinola Berenguer***Av.8:- 06/01/2023 - Prenotação nº 498.094 de 26/12/2022.-**

Do requerimento datado de 22 de dezembro de 2022 e decisões proferidas em 13 de abril de 2021 e 18 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível, do Foro da Comarca de Guarulhos, deste Estado, e nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída aos 11 de agosto de 2020, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1025485-94.2020.8.26.0224, para a 10ª Vara Cível, do Foro da Comarca de Guarulhos, deste Estado, ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, em face de: 1) **ANTONIO CARLOS BEIRAM**, CPF, nº 013.002.508-95; e, 2) **G&B AUTO PEÇAS ALTERNATIVAS LTDA**, CNPJ 38.843.249/0001-31 (**B-5 GESTAO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ. nº 04.105.073/0001-07, anteriormente denominada **G.S. GESTAO PATRIMONIAL LTDA e GS. REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA - EPP**), cujo valor da causa é R\$ 3.254.740,18. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000489866235

*Fabiano Rocha da Cunha**Fabiano Rocha da Cunha*