

CNM: 113282.2.0015425-31

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatricula
- 15.425-ficha
-01-3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 28 de julho de 1978

IMÓVEL : O apartamento sob nº 12, situado no 1º andar do - Edifício 28 de Maio, à rua Voluntários da Pátria, 3.714, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, com a área útil de - 109,6330 metros quadrados, área comum de 35,6850 metros quadrados, totalizando a área de 145,3180 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 27,1910 metros quadrados.

Contribuinte municipal 070.161.0050 e 070.161.0051
(englobando área maior)

PROPRIETARIOS : BEDROS MIKAEILIAN, do comércio, RG.349.686 e sua mulher MARI MIKAEILIAN, do lar, RG.881.179 brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF. do casal 043.771.418, residentes e domiciliados nesta capital a rua Maestro Antônio Fernandes, 406

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições m.112.181 e 112.101 deste - Cartório.*

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

R.1/15.425: São Paulo, 28 de julho de 1978 . Por instrumento particular datado de 27 de abril de 1978, os proprietários transmitiram por venda feita a HERNANI FINAZZI, publicitário RG.3.112.799 e sua mulher LUZIA DA SILVA FINAZZI, do lar, - RG.6.159.007, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, CPF. do casal 059.558.078/53, residentes e domiciliados nesta capital a rua Conselheiro Moreira de Barros, 566, apt. continua no verso

matricula

- 15.425-

ficha

-01-

verso

apt. 56, pelo valor de Cr\$747.359,99 (setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e nove cruzeiros e noventa e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

R.2/15.425: São Paulo, 28 de julho de 1978. Por instrumento particular de 27 de abril de 1978, os proprietários constantes do R. 1 deram em hipoteca a Caixa Economica Federal, o imóvel desta matrícula e os imóveis constantes das matrículas 15.426 e 15.427, em garantia da dívida de Cr\$764.918,75, pagavel no prazo de 15 anos, através de 180 prestações mensais sendo a la. no valor de Cr\$12.767,18, vencendo-se a la. a 30 dias da data do título, sujeitas a correção monetaria, com os juros e condições constantes do título arquivado neste cartorio.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

AV.3/15.425: São Paulo, 28 de julho de 1978. CEDULA HIPOTECARIA emitida sob nº 74.193, serie 1, em 27 de março de 1978, tendo como emitente e favorecida a Caixa Economica Federal, e como devedores Hernani Finazzi e sua mulher Luzia da Silva Finazzi, já qualificados, do valor de Cr\$764.918,75, pagaveis na forma prevista da hipoteca constante do R. 2.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

CNM: 113282.2.0015425-31

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO REGISTRO DE IMOVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

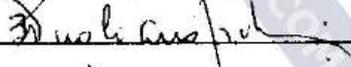
-15.425-

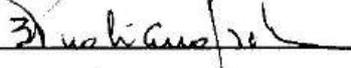
ficha

-02-

São Paulo, 04 de dezembro de 1998

- continuação da matrícula 15.425-

Av.4/15.425:- São Paulo, 04 de dezembro de 1.998:- Por instrumento particular datado de 03 de novembro de 1.998, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula hipotecária nº 74.193, série 1, averbada sob nº 03, nesta matrícula, em virtude do **EXTRAVIDO** da mesma e quitação da dívida.- O Oficial substituto, ---
 (Bruno Pugliano Netto).-

Av.5/15.425:- São Paulo, 04 de dezembro de 1.998:- Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02, nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 03 de novembro de 1.998.- O Oficial substituto, ---
 (Bruno Pugliano Netto).-

Av.6:- 05/12/2006 - Prenotação nº 273.736 de 23/11/2006.-
Do instrumento particular datado de 16 de novembro de 2.006, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, § 5º da Lei Federal 4.380/64, do artigo 1º da Lei Federal 5.049/66, e da certidão expedida em 29 de novembro 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 070.161.0399-4.** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.7:- 05/12/2006 - Prenotação nº 273.736 de 23/11/2006.-
Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.6, os proprietários constantes do R.1, **HERNANI FINAZZI**, aposentado, e sua mulher **LUZIA DA SILVA FINAZZI**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **transmitiram por venda feita a KIOMI ELIZABETH KAWAII HONDA**, gerente, RG. 16.135.164-5-SP, CPF.

Continua no verso.

CNM: 113282.2.0015425-31

matricula

15.425

ficha

- 02 -

verso

068.211.778-13, e seu marido, **EDSON SEITIRO HONDA**, empresário, RG. 13.674.752-SP, CPF. 044.983.418-21, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.757, nesta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alfredo Pujol, nº 930, apto 122, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 150.000,00, que somado aos preços dos imóveis matriculados sob nºs 15.426 e 15.427, perfaz o total de R\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 78.325,22, foi pago diretamente aos transmitentes, em moeda corrente, e R\$ 121.674,78, é referente ao débito na conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos adquirentes, junto à interveniente.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Flávio Firmino Silva *Nilce Constantino*
R.8:- 27/03/2007 - Prenotação nº 277.130 de 16/03/2007.-

Pela escritura de 16 de fevereiro de 2.007, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital (livro 1.330 - páginas 279/284), os proprietários constantes do R.7, **KIOMI ELIZABETH KAWAII HONDA** e seu marido **EDSON SEITIRO HONDA**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, advogado, RG. 10.325.930-SP, CPF. 851.809.638-34, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal 6.515/77, com **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, empresária, RG. 8.004.249-SP, CPF. 166.166.718-01, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Voluntários da Pátria, nº 3.714, aptº 12, pelo preço de R\$ 150.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).

Fabiano Rocha da Cunha
Av.9:- 13/06/2007 - Prenotação nº 279.495 de 29/05/2007.-

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2007, os proprietários constantes do R.08, **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, e sua mulher **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, já qualificados, deram em caução, nos termos do artigo 38, § 1º da Lei nº 8245/91, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do contrato de locação do imóvel situado à Avenida General Ataliba Leonel, nº 3.194 - Parada Inglesa, nesta Capital, no qual figura como locadoras:

- 1º) **SILVANA VARI**, engenheira, RG. nº 11.487.090, CPF. nº 087.881.218-01, casada residente na Avenida General Ataliba Leonel, nº 3.734;
- 2º) **ELAINE RIBAS VARI**, cirurgiã dentista, RG. nº 11.487.091, CPF. nº

Continua na ficha 03



15.425

MATRÍCULA

FICHA

15.425

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

087.881.248-27, residente na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, nº 616, apto. 93; e,
3º) FIORELLA VARI, dentista, RG. nº 11.487.770, CPF. nº 125.714.248-82, todas brasileiras, casadas e domiciliadas nesta Capital e, como locatária, **LCR COBRANÇA LTDA**, com sede em Poá, deste Estado, na Avenida Getulio Vargas, nº 220 - Cj. 1, CNPJ. nº 02.760.831/0001-97, pelo prazo de 36 meses, com início em 05 de junho de 2007 e término em 04 de junho de 2010, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 7.000,00.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.10:- 01/10/2014 - Prenotação nº 383.385 de 25/09/2014.-

Pela certidão expedida aos 24 de setembro de 2014, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0329-92/2012) da Ação de Execução Civil ajuizada por: 1) **SILVANA VARI**; 2) **ELAINE RIBAS VARI**; e, 3) **FIORELLA VARI**, em face de **LUIZ CARLOS RIBEIRO** e sua mulher **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, todos já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 26 de julho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente aos executados, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 228.981,21, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Luiz Carlos Ribeiro. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.11:- 05/11/2014 - Prenotação nº 384.505 de 24/10/2014.-

Do requerimento datado de 10 de outubro de 2014, da certidão expedida em 30 de junho de 2014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 10 de julho de 2012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0023810-84.2012.8.26.0001, para a 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, em face de:

1º) **L.C.RIBEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ/MF nº 04.772.986/0001-79; e,
 2º) **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, já qualificado, cujo valor da causa é R\$ 287.705,10.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua no verso.



15.425

MATRÍCULA FICHA

15.425

03

verso

Av.12:- 05/11/2014 - Prenotação nº 384.505 de 24/10/2014.-

Do requerimento datado de 10 de outubro de 2014, da certidão expedida em 30 de junho de 2014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 26 de julho de 2012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0031356-93.2012.8.26.0001, para a 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de:

- 1º) **L.C.RIBEIRO ADVOGADOS ASSOCIADOS, e,**
- 2º) **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, todos já qualificados, cujo valor da causa é R\$ 259.987,07.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.13:- 05/11/2014 - Prenotação nº 384.505 de 24/10/2014.-

Do requerimento datado de 10 de outubro de 2014, da certidão expedida em 30 de junho de 2014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 15 de janeiro de 2013, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0055902-18.2012.8.26.0001, para a 1ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de:

- 1º) **LCR COBRANÇA LTDA;**
- 2º) **LUIZ CARLOS RIBEIRO, e,**
- 3º) **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, todos já qualificados, cujo valor da causa é R\$ 153.161,12.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.14:- 05/11/2014 - Prenotação nº 384.505 de 24/10/2014.-

Do requerimento datado de 10 de outubro de 2014, da certidão expedida em 30 de junho de 2014, pelo Serviço de Distribuição Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do art. 615-A, do Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 20 de fevereiro de 2013, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0002597-85.2013.8.26.0001, para a 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em face de:

- 1º) **L.C.R. INFORMAÇÕES CADASTRAIS LTDA**, CNPJ/MF nº 07.831.580/0001-08; e,
- 2º) **LUIZ CARLOS RIBEIRO**, já qualificado, cujo valor da causa é R\$ 224.044,06.- (Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer,

Continua na ficha 04



15.425

MATRÍCULA FICHA

15.425

04

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Escrevente autorizado).-

Av.15:- 10/12/2014 - Prenotação nº 385.950 de 03/12/2014.-

Fica cancelada a anotação de existência de ação averbada sob nº 14 nesta matrícula, de conformidade com a autorização expressa dada pelo autor, BANCO BRADESCO S/A, nos termos do requerimento datado de 21 de novembro de 2.014. (Gisele do Carmo Costa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.16:- 22/02/2.017 - Prenotação nº 413.756 de 21/02/2017.-

Do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2017 e da certidão expedida em 06 de dezembro de 2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que, foi distribuída em 21 de setembro de 2012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0043007.25.2012.8.26.0001, para a 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, em face de LUIZ CARLOS RIBEIRO, separado, empresário, já qualificados, cujo valor da causa é R\$ 11.370,81.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.17:- 06/04/2.020 - Prenotação nº 455.092 de 03/04/2020.-

Pela certidão expedida aos 03 de abril de 2020, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da Vara do Foro Distrital de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia, deste Estado, nos autos (processo nº 1000337-36.2014.8.26.0695) da Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES, CNPJ. nº 52.359.692/0001-62, em face de LUIZ CARLOS RIBEIRO, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 03 de abril de 2020, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 15.426, pertencentes ao executado e sua esposa Luiza Kyoko Miyata Ribeiro, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 35.768,56, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000161851207

Continua no verso

87414

CNM: 113282.2.0015425-31



15.425

MATRÍCULA

FICHA

15.425

04

verso

Av.18:- 09/06/2022 - Prenotação nº 489.290 de 06/06/2022.-

Pela certidão expedida aos 06 de junho de 2022, pelo Juízo de Direito da Vara do Foro Distrital de Nazaré Paulista, Comarca de Atibaia, deste Estado, nos autos (processo nº 1000070-98.2013.8.26.0695) da Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**, CNPJ. nº 00.394.460/0216-53, em face de: 1) **MICHELLI NAOMI RIBEIRO**, CPF. nº 306.500.258-22 e 2) **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 06 de junho de 2022, o imóvel objeto desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 88.805 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, deste Estado, pertencentes à segunda executado e seu marido Luiz Carlos Ribeiro, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 1.373.267,07, tendo sido nomeada como fiel depositária do bem, a segunda executada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000421757225

Fabiano Rocha da Cunha

Av.19:- 28/03/2024 - Prenotação nº 517.672 de 14/03/2024.-

Pela certidão expedida em 13 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0045996-38.2011.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VINTE E OITO DE MAIO**, CNPJ. nº 66.663.105/0001-39, em face de **LUIZ CARLOS RIBEIRO** e sua mulher, **LUIZA KYOKO MIYATA RIBEIRO**, já qualificados; e, de conformidade com o auto ou termo de 19 de dezembro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos executados, foi penhorado, em garantia da dívida de R\$ 151.412,30, tendo sido nomeado como fiel depositário, os próprios executados.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000634053245

Fabiano Rocha da Cunha

NÃO VALE COMO CE