



CNM: 111278.2.0104665-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º** Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula

104.665

ficha

1

São Paulo, 08 de junho de 2.000

IMÓVEL:- LOJA, localizada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MICO LEÃO DOURADO", situado na Avenida Aclimação nº 68, no 37º subdistrito-Aclimação, contendo uma área útil ou privativa de 101,53m2, área comum de divisão proporcional de 146,63m2, área total 248,16m2, possui a fração ideal de participação da unidade, nas partes e coisas comuns do edifício de 0,0612.

PROPRIETÁRIOS:- VICENTE LENTINI FILHO, brasileiro, industrial, RG nº 1.429.902-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 007.807.748-68, e sua mulher MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, brasileira, do lar, RG nº 1.306.764-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 007.025.108-82, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Engenheiro Sá Rocha nº 243, Alto de Pinheiros.

CONTRIBUINTE:- 033.050.0002-3 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na matrícula nº 74.036 de 09 de janeiro de 1.989, deste.

OFICIAL, *Vanda Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

R-1/ 104.665.- Por instrumento particular datado de 29 de março de 1.999, aditado em 16 de fevereiro de 2.000, os proprietários VICENTE LENTINI FILHO e sua mulher MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, já qualificados, deram o imóvel em LOCAÇÃO COMERCIAL em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, inscrita no CNPJ/MD sob nº 60.942.638/0001-73, pelo prazo de 05 anos, a iniciar-se a partir de 01 de abril de 1.999, e terminando no dia 01 de abril de 2.004, com aluguel mensal de R\$1.700,00, reajustados anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, sendo reajustado no entanto automaticamente e independentemente de qualquer formalidade, no menor período que venha a ser permitido por lei mantendo-se contudo a variação mínima mensal, a locatária pagará o aluguel até o 5º dia útil mês vencido, mediante depósito em conta - - - -

(CONTINUA NO VERSO)



CNM: 111278.2.0104665-63

matrícula

104.665

ficha

1

verso

corrente que a locadora mantenha ou venha a manter junto a agencia do Locatário, ou mediante a apresentação dos respectivos recibos dos pagamentos. O prazo deste contrato é o previsto no campo 4, do quadro resumo, obrigando-se, o locatário a restituir o imóvel findo o prazo independente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, interiormente livre e desocupado de pessoas e coisas e em perfeita condições de higiene, limpeza e conservação, sob pena de incorrer a multa prevista neste instrumento. Este contrato terá integral vigência no caso de alienação do imóvel, a qualquer titulo, ficando o adquirente com o encargo de respeitá-lo em todas as suas clausulas e condições. na forma prevista no titulo.- São Paulo, 08 de junho de 2.000.- Escrevente substituto, - - -

*Dora Maria de Oliveira Penna*

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 104.665.- Por instrumento particular datado de 12 de agosto de 2.003, os proprietários VICENTE LENTINI FILHO e sua mulher MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI e o locatário BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular registrado sob nº 1, nesta matrícula, para constar que resolveram prorrogar o contrato de locação por mais um período de 60 meses (5 anos) a iniciar-se a partir de 01 de abril de 2.004 e a terminar em 01 de abril de 2.009, sendo o valor do aluguel mensal desde 01 de abril de 2.003 de R\$3.260,92, valor esse que permanecerá fixo e irrevogável até o mês de março de 2.004. Em abril de 2.004, o valor estabelecido nesta cláusula será reajustado com base na variação acumulada do IGP-M/FGV que se verificar no período de abril de 2.003 a março de 2.004, e assim sucessivamente, até o vencimento, sendo reajustado, no entanto, a partir de abril de 2.004 automaticamente e independente de qualquer formalidade, no menor período que venha a ser permitido por lei, mantendo-se contudo, a variação mínima mensal. Subsistindo e permanecendo em vigor todas as demais cláusulas, condições e obrigações do mencionado contrato de locação celebrado anteriormente e que não - - -

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)



CNM: 111278.2.0104665-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

104.665

ficha

2

São Paulo, 07 de outubro de 2.003

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

foram pelo presente alteradas.- São Paulo, 07 de outubro de 2.003.-  
Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de  
Oliveira Penna)

AV-3/104.665 - PENHORA

Averbado em 10 de março de 2020 - Prenotação nº 549.530 de 19/02/2020  
Selo Digital: 111278331152D900549530200

De conformidade com a certidão de penhora online datada 19 de fevereiro de 2020, expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem:- 0562485420144036182, movida pelo MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, contra MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, CPF nº 007.025.108-82, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Cível desta Capital, Tribunal Regional Federal da 3ª Região, o imóvel desta matrícula de propriedade de VICENTE LENTINI FILHO e sua mulher MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, já qualificados, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$104.980,38.-  
Figurando como depositária:- MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, já qualificada.

Dora Maria de Oliveira Penna *Dora Maria de Oliveira Penna*  
Escrevente Substituta

AV-4/104.665 - PENHORA

Averbado em 08 de junho de 2022 - Prenotação nº 603.713 de 02/06/2022  
Selo Digital: 1112783311330E0060371322S

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 02 de junho de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1084691-96.2015.8.26.0100, movida pelo EDIFÍCIO MICO LEÃO DOURADO, CNPJ nº 01.363.180/0001-39, contra VICENTE LENTINI FILHO, CPF nº 007.807.748-68 e MAGDALENA CARMEN

continua no verso



CNM: 111278.2.0104665-63

matrícula


104.665

ficha

02

verso

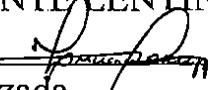
WEIZ LENTINI, CPF nº 007.025.108-82, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 27º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$275.849,53.- Figurando como depositários:- VICENTE LENTINI FILHO e MAGDALENA CARMEN WEIZ LENTINI, já qualificados.

Luciana Boccuzzi   
Escrevente Autorizada

AV-5/104.665 - PENHORA

Averbado em 20 de maio de 2024 - Prenotação nº 653.610 de 14/05/2024  
Selo Digital: 1112783311A3E50065361024J

De conformidade com o mandado datado de 16 de janeiro de 2024, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0043572-06.2016.4.03.6182, movida pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL, contra VICENTE LENTINI FILHO, CPF nº 007.807.748-68, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara de Execuções Fiscais, desta Capital, Subseção Judiciária de São Paulo, e Auto de Penhora e Laudo de Avaliação datado de 11 de março de 2024, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$93.705,46 (04/05/2023). - Figurando como depositário: VICENTE LENTINI FILHO, já qualificado.

Luciana Boccuzzi   
Escrevente Autorizada

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***



104.665



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**  
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Pedido nº 1099307

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **104665**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. A presente certidão está assinada com **CERTIFICADO DIGITAL ICP - Brasil** (verificação através do site <https://validar.iti.gov.br/>).

São Paulo, 14 de agosto de 2024

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Daniela Martins, Escrevente Autorizada

**Certidão emitida exclusivamente para fins de instrução de ofício resposta no sistema "Ofício Eletrônico" da Central Registradores de Imóveis.**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - [www.16ri.com.br](http://www.16ri.com.br)

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783C31AAD80109930724Z

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=59433331-1ACF-407D-A70A-7AF6457A74DA>



# EM BRANCO