

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

32482

ficha

1

São Paulo, 27 AGO. 1980

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 241 localizado no 24º andar do "EDIFÍCIO ILHA TRINIDAD", Condomínio JARDIM DAS ANTILHAS, à Rua TEODORO SAMPAIO nº 1424 esquina da Rua CONEGO EUGENIO LEITE nº 1 005, no 45º subdistrito, Pinheiros, com a área privativa de 114,19 m<sup>2</sup>, área comum de 29,49 m<sup>2</sup>, área comum de lazer de 35,60 m<sup>2</sup>, área total de 179,28 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,5036% ou seja 22,88 m<sup>2</sup>, no terreno descrito na matrícula 27 856 deste Cartório, na qual sob o R.4, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 013 064 0081 3 em área maior).

**Proprietários:** IVO ZARZUR (RG 1 403 264), industrial e s/m. LILIAN DABUS ZARZUR (RG 2 682 945), do lar, (CPF 004 730 068-04), ERNESTO ZARZUR (RG 2 510 470), comerciante e s/m. ESTHER HELOISA ZARZUR (RG 3 454 771), do lar, (CPF 004 889 848-15), e FAUZI ZARZUR (RG 927 824), industrial e s/m. MARTHA ABRAS ZARZUR (RG 4 964 453), do lar, (CPF 004 729 218-00), todos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital.

**Registro anterior:** Transcrição 125 999 deste Cartório.

A Oficial:

  
 Maria Helena Leonel Gandolfo

\* \* \*

R. 1 em 27 AGO. 1980

Pela escritura de 22 de julho de 1980 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº 942-EBP, fls.269), os proprietários prometeram vender o imóvel a ROVIJOE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA (CGC 50 630 607/0001-23) com sede nesta Capital, pelo valor de R\$5 014 422,52, pagáveis juntamente com o dos imóveis objeto das matrículas 32 479 a 32 508, perfazendo R\$ 76 716 337,92 de cujo preço foi paga a quantia de R\$5 100 000,00, devendo o restante ou seja R\$71 616 337,92 equivalentes na data do título a 118 395,638 ORTN, o ser por meio de 96 prestações mensais, do valor inicial de R\$746 003,52 equivalente a 1 233,287 ORTN, vencendo-se a primeira em 30 de agosto de 1980. O contrato é irrevogável e irretroatável dele constando multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

  
 Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

(continua no verso)

32482

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

SAFEC



matrícula

32482

ficha

1

verso

Av. 2 em -6. FEV. 1986

Da escritura referida no R.4 e notificação recibo de 1985, consta que em virtude de desmembramento, o imóvel passou a ser cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 013 064 0201 8.

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

Av. 3 em -6. FEV. 1986

Da escritura referida no registro seguinte consta que a ROVIJOE EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, teve sua denominação alterada para CYREL PRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, conforme contrato social registrado sob o nº 35 200 208 101, em 16.1.79 e alteração contratual registrada sob o nº 1 178255 em 21.7.81, ambas na Junta Comercial de São Paulo.

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

R. 4 em -6. FEV. 1986

Pela escritura de 30 de dezembro de 1985 do 21º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 524, fls.250), IVO ZARZUR e s/m. LILIAN DABUS ZARZUR, ERNESTO ZARZUR, e s/m. ESTHER HELOISA ZARZUR, e FAUZI ZARZUR e s/m. MARTHA ABRAS ZARZUR, já qualificados, domiciliados a Rua Estados Unidos nº 970, venderam o imóvel pelo valor de R\$5 014 422, a CYREL PRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede a Rua General Jardim nº 770, 13º andar, já qualificada. (valor venal R\$39 735 732).

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

R. 5 em 17. SET. 1986

Pelo instrumento particular de 26 de agosto de 1986, a CYREL PRED COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de Cz\$581.800,00, a FRANCISCO CARLOS DO AMARAL (RG 3.727.287), administrador de empresa, e s/m. MARTHA MATHIAS DE FARIA AMARAL (RG 6.738.710), professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Arthur Azevedo nº 776, aptº 182 (CPF 019.141.118-34), incluindo-se no valor o da vaga objeto da matrícula 32.508.

A escrevente autorizada:

*Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

(continua na ficha 2)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
32482

ficha  
2

*Francisco Carlos do Amaral*  
São Paulo,

R. 6 em 17. SET. 1986  
Pelo instrumento particular referido no R.5, FRANCISCO CARLOS DO AMARAL e s/m. MARTHA MATHIAS DE FARIA AMARAL, já qualificados, hipotecaram o imóvel a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CGC 43.073.394/0001-10) com sede nesta Capital, à Rua XV de novembro, 111, para garantia da dívida de Cz\$431.800,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cz\$6.133,41, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10,000% e efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira em 26 de setembro de 1986. O saldo devedor será reajustado pelo mesmo percentual e com periodicidade compatível com a que vier a ser fixada pelo Conselho Monetário Nacional para variação da Obrigação do Tesouro Nacional - OTN. Consta do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:  
*Helena Ferreira Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

Av.7 em 22. SET 2000  
Do instrumento particular mencionado na Av.8, consta que a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, em virtude de sua transformação em Banco Múltiplo, alterou sua denominação para Nossa Caixa - Nosso Banco S/A, conforme ata da AGE de 28 de dezembro de 1989, registrada na JUCESP sob nº 908.590/90.

A Oficial substituta:  
*Thais Leonel Stingen*  
Thais Leonel Stingen

\* \* \*

Av.8 em 22. SET 2000  
Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.6, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 25 de fevereiro de 1991.

A Oficial substituta:  
*Thais Leonel Stingen*  
Thais Leonel Stingen

\* \* \*

Av.9 em 24. SET 2001  
Do formal de partilha referido no registro seguinte consta que Francisco Carlos do Amaral faleceu em 5 de dezembro de 1989, conforme certidão de óbito

(continua no verso)

32482

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=39032555-B340-471A-B491-E9981FF6B55B> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem custos adicionais

SAPEC Serviço de Atendimento  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO DONIZETI CRISPIN, liberado nos autos em 01/10/2024 às 18:50. br/ Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177555-54.2007.8.26.0100 e código Nbo3mpix.



matrícula  
32482

ficha  
2  
verso

extraída do assento nº 101.019 do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º subdistrito, Jardim América, desta Capital.  
A escrevente autorizada:

*Maria Tefeza Marques Rostitucci*  
Maria Tefeza Marques Rostitucci

R.10 em 24. SET 2001

Conforme formal de partilha expedido em 22 de junho de 1990 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, nos autos de arrolamento (proc. 10/90) dos bens deixados por FRANCISCO CARLOS DO AMARAL, o imóvel (avaliado juntamente com o imóvel objeto da matrícula em 32.508 em NCz\$8.815,68), foi **partilhado** na proporção de **1/2** a viúva meeira MARTHA MATHIAS DE FARIA AMARAL, pedagoga, já qualificada e **1/6** a cada uma das herdeiras filhas: FERNANDA MATHIAS DE FARIA AMARAL, nascida em 29.03.1977, ROBERTA MATHIAS DE FARIA AMARAL, nascida em 6.10.1978, e CARLA MATHIAS DE FARIA AMARAL, nascida em 15.01.1983, brasileiras, menores impúberes, todas domiciliadas nesta Capital, à Rua Teodoro Sampaio nº 1.424, aptº 214-8. (Valor venal R\$66.192,00).

A escrevente autorizada:

*Maria Tefeza Marques Rostitucci*  
Maria Tefeza Marques Rostitucci

R.11 em 23. NOV 2001

Pela escritura de 30 de outubro de 2001 lavrada no Cartório do 14º Tabelião de Notas da Capital (Lº 2.057, fls. 23), MARTHA MATHIAS DE FARIA AMARAL (CPF 065.170.348-46), já qualificada; ROBERTA MATHIAS DE FARIA AMARAL (RG 27.745.063-9 e CPF 291.193.298-65), comerciária; CARLA MATHIAS DE FARIA AMARAL (RG 27.745.064-0 e CPF 317.769.678-01), estudante e FERNANDA MATHIAS DE FARIA AMARAL (RG 27.745.062-7 e CPF 263.269.788-31), psicóloga, domiciliada nesta Capital, à Rua Novo Horizonte nº 46, aptº 55, todas maiores, solteiras, já qualificadas, **venderam** o imóvel pelo valor de R\$68.000,00 a EDMARA FUDALLI MOREIRA (RG 25.250.108-1 e CPF 157.602.108-40), relações públicas, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SEBASTIÃO LUIZ MOREIRA (RG 6.298.500 e CPF 309.987.008-00), comerciante, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 3.249, aptº 708.

A escrevente autorizada:

*Maria Bernardete Pereira dos Santos*  
Maria Bernardete Pereira dos Santos

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=39032555-B340-471A-B491-E9981FF6B85B> e as demais em [www.registoradores.onr.org.br](http://www.registoradores.onr.org.br) e as demais em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e sem custos adicionais.

Certidão emitida pelo SREI

Safer

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO DONIZETI CRISPIN, liberado nos autos em 01/10/2024 às 18:50. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177555-54.2007.8.26.0100 e código Nbo3mplx.





**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**



**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**32.482**

ficha  
**03**

CNM  
**111138.2.0032482-81**

**Av.12 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 23 de setembro de 2024 - (prenotação nº 628.624 de 12/09/2024)

Selo Digital: 111138331166310062862424Y

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 111138.2.0032482-81.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

\* \* \*

**Av.13 - PENHORA**

Em 23 de setembro de 2024 - (prenotação nº 628.624 de 12/09/2024)

Selo Digital: 111138331166320062862424W

Conforme certidão judicial expedida em 12 de setembro de 2024, pela 11ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0177555-54.2007.8.26.0100) movida por **RAMON OTERO CANEDA**, CPF nº 090.140.128-53, contra **SEBASTIAO LUIZ MOREIRA**, CPF nº 309.987.008-00, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$1.684.823,17, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=39032555-B340-471A-B491-E9981FF6B85B> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registoradores.onr.org.br](http://www.registoradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

SAERC Serviço de Atendimento  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO DONIZETI CRISPIN, liberado nos autos em 01/10/2024 às 18:50. br/ Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0177555-54.2007.8.26.0100 e código Nbo3mplx.

**32.482**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**628624**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **32482 (CNM nº 111138.2.0032482-81)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

**Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.**



Selo Digital: 1111383C311EF60062862424H

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

**Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

