

matrícula

47.371

ficha

1

São Paulo, 14 de JANEIRO de 1987.

IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Rua Pantojo, constituído do Lote nº. 27, da Quadra nº. 37, do Loteamento Jardim Anália Franco, no 33.º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, medindo 11,00m. de frente para a Rua Pantojo, 23,10m. da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 26; 20,00m. da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 7, tendo nos fundos 14,40m, confrontando com parte do lote nº 8, encerrando a área de - 271,00m².

CONTRIBUINTE: Nº 053.299.0040-9 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO FEMININA BENEFICENTE E INSTRUTIVA, com sede nesta Capital, à Avenida Regente Feijó, nº1.295, CGC nº 62.204.417/0001-23.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 58.784, de 04 de março de 1.911, do 1.º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, e Inscrição Especial de Loteamento nº. 67, de 21 de outubro de 1.957, do 9.º Cartório de Registro de Imóveis.

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* * * * *

R.01 - em 14 de JANEIRO de 1.987.

Por escritura de 12 de novembro de 1.986 (Livro 2.625, fls. 121), lavrada no 17.º Cartório de Notas, desta Capital, a proprietária, acima qualificada, TRANSMITIU por venda feita à ANÁLIA FRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Euclides Pacheco, nº. 581, C.G.C. sob o nº. 56.561.731/0001-60, o IMÓVEL, pelo valor de Cz\$9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil cruzados), inclusive de outros imóveis.

REGISTRADO POR:

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* * * * *

- continua no verso -

R.02 - em 14 de JANEIRO de 1.987.

Pela escritura retro, a adquirente do R.01, DEU à vendedora do R.01, ASSOCIAÇÃO FEMININA BENEFICENTE E INSTRUTIVA, já qualificada, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel - matriculado (além de outros), para garantia da dívida de Cz\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil cruzados), cujo pagamento por parte da devedora, será mediante a taxa de abertura de crédito de 12% ao ano, pelo Sistema da Tabela Price, sobre a quantia devida, e sob as seguintes condições: 06 parcelas de Cz\$464.388,00, a partir de 20/12/1.986; 01 parcela de Cz\$1.160.969,00, em 20/06/1.987; 08 parcelas de Cz\$464.388,00 a partir de 20/07/1.987; nelas já incluídos os juros de 12% ao ano, pela Tabela Price, a serem pagas, compostas de quotas de amortização e de juros de 12% ao ano sobre o saldo devedor do fim de cada mês contratual. No caso de impontualidade no pagamento de qualquer das prestações mensais, os juros ficarão, desde logo, elevados pela mora a mais 1% ao mês. A falta de pagamento, nas épocas convencionadas, de qualquer das prestações importará no vencimento da dívida, para que a credora possa promover a sua cobrança judicial, sem prejuízo da elevação da taxa de juros acima referida, corrigida monetariamente. As 8 últimas parcelas serão reajustadas monetariamente, segundo os índices vigentes nas datas de pagamento. Para esse fim, cada parcela de Cz\$1.000.000,00, corresponde a 9.398,4962 OTN, de Cz\$106,40, na data do título. Se forem adotados ou fixados outros índices pela União Federal para a correção monetária da inflação, estes serão aplicados ao mútuo hipotecário avençado e na data de sua ação ou fixação. As prestações serão pagas juntamente com as outras referidas na escritura de venda e compra e hipoteca lavrada nas notas do título, e da mesma data, pelas mesmas partes e envolvendo também quadras e lotes de terreno do Jardim Anália Franco (Livro 2.625, fls. 29, 57 e 103), ficando vinculadas umas às outras. MULTA: 20% sobre o montante do débito.

REGISTRADO POR:



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

* * * * *

- continua na ficha 2 -

de São Paulo

matrícula

47.371

ficha

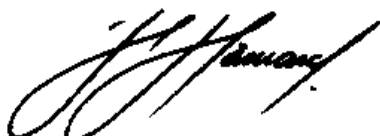
2

São Paulo, 14 de JANEIRO de 1987

- continuação da matrícula nº 47.371 -
AV.03 - em 25 de MARÇO de 1.987.

Fica CANCELADA a presente matrícula, em virtude do imóvel de la objeto estar contido dentro da gleba matriculada sob o nº 48.060, nesta data, reconhecida como de domínio de REINALDO PEREIRA MAIA e sua mulher e CLOVIS NAGIB TAIAR e sua mulher nos Autos da Ação de Usucapião (Processo nº 434/86 da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital). Cancelamento este determinado pela r. decisão proferida pelo mesmo Juízo no Processo nº 93/87.

AVERBADO POR:



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

Av.04- em 07 de maio de 1.990.

Por mandado expedido aos 07-03-1.990, e aditado em 09-04-1.990, pela Diretora de Divisão do 18º Ofício Cível, Thereza de Jesus Aparecida de Souza, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível, Luis Carlos de Barros, ambos desta Capital, passado nos autos da ação de procedimento REIVINDICATÓRIA nº 2.205/88-9, ajuizada por ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., contra REINALDO PEREIRA MAIA e ARILDA NUNES MAIA, foi ordenada a RESTAURAÇÃO da presente matrícula e dos registros feitos sob nos. 1 e 2, retornando a propriedade, em consequência, ao domínio de ANÁLIA FRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., nos termos da sentença proferida por aquele juízo, transitada em julgado.

AVERBADO POR:-



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

Av.05- em 29 de novembro de 1.990.

Da Certidão nº 132.723/90-5, expedida pela PMSP. aos 24-10-1990, CONSTA que, o imóvel matriculado acha-se lançado atualmente, em maior área, pela mesma prefeitura, através do Contribuinte nº 053.299.0001-8.

AVERBADO POR:-



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

- continua no verso -

Av.06- em 29 de novembro de 1.990.

Por escritura de 23-05-1.990, (livro 1.965, fls. 63), lavrada no 21º Cartório de Notas desta Capital, foi autorizada a averbação para constar que de conformidade com a Alteração de Contrato Social de 17-11-1.986, devidamente registrada na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 35207240123, em data de 30-12-1.986, a adquirente do R.01, ANÁLIA FRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., foi transformada em sociedade comercial por cotas de responsabilidade limitada sob a denominação social de ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

AVERBADO POR:-



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

R.07- em 29 de novembro de 1.990.

Pela escritura supra, ANÁLIA FRANCO-COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., nova denominação de ANÁLIA FRANCO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, TRANSMITIU a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO a ADRI - CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., com sede nesta Capital, à rua Serra do Japi, nº 1.295, CGC. nº 57.858.953/0001-02, a METADE IDEAL do IMÓVEL, à qual foi atribuído o valor de CR\$277,77 (duzentos e setenta e sete cruzeiros e setenta e sete centavos).

REGISTRADO POR:-



ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Maior

Av.08, em 15 de ABRIL de 1998.

Pelo instrumento particular de 02/06/1.988, a ASSOCIAÇÃO FEMININA BENEFICENTE E INSTRUTIVA, na qualidade de credora hipotecária, AUTORIZOU o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 02, nesta matrícula, em virtude de haver recebido integralmente o crédito hipotecário.



Aldo Luiz Gonzales Ferreira
ESCRIVENTE HABILITADO



Ademir Fioranelli
OFICIAL

(continua na ficha 3)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

47.371

3

11 de DEZEMBRO de 2001.

São Paulo,

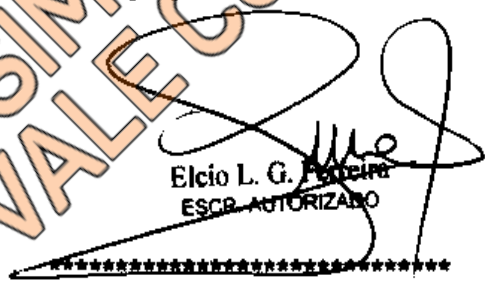
(continuação da matrícula nº 47.371)

R. 09, em 11 de DEZEMBRO de 2001.

Do Mandado expedido em 23/11/2001, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível da Capital, nos autos da ação ordinária, processo nº 336/92, movida por ROBERTO LOTIERZO, RG nº 17.584.598, CPF/MF nº 076.091.448-60, residente nesta Capital, na rua Colombare nº 110, contra ADRI CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., já qualificada, VERIFICA-SE que a METADE IDEAL do imóvel matriculado, foi PENHORADA, sendo de R\$108.363,61 (cento e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos), o valor total da execução de sentença, ficando nomeados como depositários ADALBERTO SERAFIM POSSO, RG nº 3.916.139 e RITA POSSO, RG nº 6.564.099.


Roberto M. R. Mota
ESCRIVENTE HABILITADO
Ademair Fioranelli
OFICIAL**Av. 10, em 28 de AGOSTO de 2003.**

Pelo Mandado expedido aos 31/07/2003 pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível desta Capital, nos autos do proc. 000.02.173145-4, foi determinado o CANCELAMENTO da PENHORA registrada sob o nº 09 nesta matrícula, nos termos da sentença de 06/03/2003, que transitou em julgado em 31/03/2003.


Elcio L. G. Pereira
ESCR. AUTORIZADO**R.11, em 21 de NOVEMBRO de 2003.**

Da Certidão expedida aos 20/10/2003 pela 1ª Vara Cível do VIII Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, nos autos do processo nº 334/92, movida por MÁRIO SÉRGIO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 9.622.347 e CPF/MF nº 055.444.028-84, residente e domiciliado nesta Capital na rua Damião de Goes nº 88; ANTÔNIO CARLOS RODRIGUES, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.872.109 e sua mulher TEREZA DOS SANTOS RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. nº 6.349.188, CPF/MF em comum sob nº 050.666.708-15, residentes e domiciliados nesta Capital na Avenida Sapopemba nº 2.654, ap. 201; KLEBER DA SILVA GOMES, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 9.303.855 e CPF/MF nº 022.229.268-74 e sua mulher MARIA LÚCIA DE CARVALHO GOMES, brasileira, secretária executiva, RG nº 14.027.550 e CPF/MF nº 029.856.848-97, residentes e domiciliados nesta Capital na rua Damião de Goes nº 88; SERGIO CAVALHEIRO, brasileiro, solteiro, dentista, RG nº 5.892.319 e CPF/MF nº 941.212.068-00, residente e domiciliado nesta Capital na

(continua no verso)

matrícula

47.371

ficha

3

verso

rua Itaqueri nº 471, contra ADRI CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada no R.07, atualmente com sede na rua Francisco Zicardi nº 254, verifica-se que a metade (½) Ideal do Imóvel foi **PENHORADA** em 19/05/2003, para garantia da cobrança de R\$86.334,56 (oitenta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeado como depositário ADALBERTO SERAFIM POSSO, RG nº 3.916.139 e CPF/MF nº 309.508.648-20, com endereço comercial nesta Capital, na rua Francisco Zicardi, nº 254.

Norinete Valeis

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 12, em 23 de AGOSTO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 274.931 de 04/08/2010).

À vista da escritura de 24/03/2010 (livro 1.256, fls. 183/186) do 28º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão sobre Tributos Imobiliários - Dados Cadastrais, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 26/07/2010, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado atualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 053.299.0067-0 (área maior).

Norinete Valeis

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 13, em 23 de AGOSTO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 274.931 de 04/08/2010).

À vista da escritura que deu origem à Av.12 e da consulta pública feita por esta serventia ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal aos 18/08/2010, faço constar que a adquirente qualificada no R.07, ADRI - CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.858.953/0001-02, está sediada atualmente na rua Nilo de Vasconcelos nº 30.

Norinete Valeis

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 14, em 23 de AGOSTO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 274.931 de 04/08/2010).

À vista da escritura que deu origem à Av.12 e da consulta pública feita por esta serventia ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria da Receita Federal aos 18/08/2010, faço constar que a adquirente qualificada no R.01 e na Av.06, ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 56.561.731/0001-60, está sediada atualmente na rua Serra de Japi nº 1.526, 13º andar.

Norinete Valeis

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

(continua na ficha 4)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

47.371

ficha

4

23 de AGOSTO de 2010.

São Paulo,

(continuação da matrícula nº 47.371)

R. 15, em 23 de AGOSTO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 274.931 de 04/08/2010).

Pela escritura que deu origem à Av.12, a ADRI – CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., qualificada no R.07 e na Av.13, **TRANSMITIU** a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** a ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., qualificada no R.01 e nas Avs.06 e 14, a **metade ideal (1/2) do imóvel** (adquirida conforme R.07) avaliada (em moeda antiga) em Cr\$1.071,42 (um mil, setenta e um cruzeiros e quarenta e dois centavos), em cumprimento ao instrumento particular de Divisão Amigável firmado em 26/02/1991, não registrado e referido no título. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.

Norinete Valeis
ESCR. AUTORIZADA

Av. 16, em 25 de outubro de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 537.398 de 22/09/2023)

Pelo instrumento particular de Constituição da Sociedade Empresária Limitada datado de 25/11/2022, rerratificado por outro de 19/06/2023, do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial e do Laudo de Avaliação Contábil, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob os nºs 2.749.022/22-8 e 2.345.203/23-4, em data de 04/01/2023 e 15/08/2023, respectivamente, verifica-se que em virtude da **CISÃO PARCIAL** de ANÁLIA FRANCO COMÉRCIO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE 35207240123, já qualificada, com sede nesta Capital, na rua Serra de Japí, nº 1.526, 13º andar, a **metade ideal (1/2) do imóvel** (adquirida conforme R. 01) avaliada em R\$5.375,00 (cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais), **foi vertida e passou a integrar o patrimônio da empresa: MADAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME nº 49.048.751/0001-77, NIRE 35233525890, com sede nesta Capital, na rua Serra de Japí, nº 1.526, 13º andar, sala 131.

selo: 124594331EF000966360CX231

A(O) escrevente:-

Rafael H. C. Placidin
ESCR. AUTORIZADO

Av. 17, em 14 de abril de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 629.191 de 08/04/2026).

Fica **DESTACADO** do imóvel desta matrícula o **APARTAMENTO nº 111**, localizado no 11º andar do Bloco B1 do Edifício Cláudia, integrante do condomínio denominado "CONDOMÍNIO WITERLEY ROBLEDO PASSO", edificado no terreno desta e das matrículas nºs 47.345 a 47.370, ainda pendente de regularização na forma prevista na

(continua no verso)

Lei nº 4.591/64 e nos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, em virtude do mesmo ter sido **USUCAPIDO**, conforme Acórdão proferido em 10/10/2025 pela 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, transitado em julgado em 07/11/2025, que deu provimento ao recurso interposto contra a r. Sentença proferida em 13/06/2024 pelo Juízo da 2ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível desta Capital, nos autos da ação de Usucapião (processo nº 1088925-77.2022.8.26.0100), objeto da matrícula nº **261.229**.

selo: 124594331YN001564400BC26Y

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital