

matrícula

ficha

120.311

01

VL

São Paulo, 10 de novembro de 1993

IMÓVEL: O apartamento nº 41, localizado no 4º andar do "EDIFÍCIO PALAZZO VENEZIA", situado à rua Francisco Soledade, nº 156, e rua dos Azevinhos, no Parque da Moóca, 26º Subdistrito Vila Prudente, com a área privativa de 243,52m², a área comum de garagem de 87,28m², correspondente a 4 vagas para estacionamento de 4 veículos de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, em locais indeterminados, na garagem coletiva do Edifício, mais a área comum de 223,38m², perfazendo a área de 554,18m², correspondendo-lhe no terreno e nas partes comuns a fração ideal de 7,4341%, e cabendo-lhe 1 depósito, área de uso comum em local indeterminado do subsolo. O terreno onde está edificado o empreendimento, encerra a área de 2.205,98m².

PROPRIETÁRIOS: 1) DIRCEU GUERTAS, brasileiro, advogado, RG.nº 3.804.260-SSP/SP, CPF.nº 056.641.278-68, e sua mulher SANDRA REGINA SVEIDIC GUERTAS, brasileira, comerciante, RG.nº 11.154.656-SSP/SP, CPF.nº 010.584.208-79, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.088 neste Cartório, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 2) NILTON FERREIRA MOURA, brasileiro, industrial, RG.nº 3.696.624-SSP/SP, CPF.nº 019.715.498-00, e sua mulher MARLI FERREIRA MOURA, brasileira, professora, RG.nº 3.210.669-SSP/SP, CPF.nº 051.465.998-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 3) NUNZIO GARIGALI FILHO, brasileiro, industrial, RG.nº 8.500.281-SSP/SP, CPF.nº 625.767.638-04, e sua mulher IRENE CIBELE FARIA DE MELO GARIGALI, brasileira, advogada, RG.nº 9.617.041-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 4) VICENTE APARECIDO ZANETE, brasileiro, industrial, RG.nº 3.632.928-SSP/SP, CPF.nº 021.777.908-59, e sua mulher NADYR LÚCIA MORALES ZANETE, brasileira, comerciante, RG.nº 7.262.263-SSP/SP, CPF.nº 046.615.788-64, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Francisco Soledade, nº 156; 5) ANTÔNIO DURANTE, brasileiro, industrial, RG.nº 5.456.822-SSP/SP, CPF.nº 115.050.878-72, e sua mulher BEATRIZ MARIA POMBO DURANTE, brasileira, do lar, RG.nº 3.448.706-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Jumana, nº 304, apto. 42, nesta Capital; 6) GIOSUÉ ROSÁRIO SUSCA, brasileiro, industrial, RG.nº 1.285.271-SSP/SP, CPF.nº 038.093.318-72, e sua mulher NOÊMIA DE MAIO SUSCA, brasileira, industrial, RG.nº 2.728.642-SSP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 7) FERNANDO GUARDA, brasileiro,

continua no verso

matrícula

120.311

ficha

01

verso

industrial, RG.nº 1.346.198-SSP/SP, CPF.nº 115.046.418-68, e sua mulher PASCHOA GUARDA, brasileira, do lar, RG.nº 2.175.318-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 8) PEDRO AUGUSTO CAVACCINI, brasileiro, industrial, RG.nº 3.923.761-SSP/SP, CPF.nº 113.479.028-72, e sua mulher SILVIA MARIA VILARDI CAVACCINI, brasileira, do lar, RG.nº 6.818.865-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 9) RENATO SANDINI, brasileiro, contador, RG.nº 348.625-SSP/SP, CPF.nº 005.031.698-20, e sua mulher LUDOVINA CONTI SANDINI, brasileira, do lar, RG.nº 1.006.362-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 10) TEÓFILO AMIN BECHARA, brasileiro, empresário, RG.nº 3.727.252-SSP/SP, CPF.nº 371.604.278-15, e sua mulher MARILENA AMIN BECHARA, brasileira, comerciante, RG.nº 3.138.761-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 11) CLAUDEMIR MAIRENA RAMIREZ, brasileiro, industrial, RG.nº 6.864.141-SSP, CPF.nº 804.784.098-34, e sua mulher CRISTINA ALIONIS MAIRENA RAMIREZ, brasileira, do lar, RG.nº 6.803.714-4-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; 12) RODOLFO MENNA, italiano, industrial, RG.nº 1.731.019-DOPS/SP, CPF.nº 008.442.928-34, e sua mulher RINA MANSO MENNA, italiana, do lar, RG.nº 1.855.378-DOPS/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à rua Francisco Soledade, nº 156, nesta Capital; e 13) SALUM ABDALLA CONSTRUÇÕES, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº 55.432.290/0001-9, com sede à Av. Dr. Vieira de Carvalho, nº 115, nesta Capital; na proporção de 7,4341% aos proprietários e numerados de 1º ao 12º, e 10,7908% à 13ª proprietária.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 em 01/04/85, R.5 em 24/03/86, R.6 em 24/03/86, R.7 em 24/03/86, R.8 em 04/06/87, R.9 em 04/06/87, R.10 em 09/02/88, R.12 em 04/04/88 e R.13 em 16/12/91, todos da matrícula nº 67.501, deste Cartório; R.2 em 04/06/87, R.3 em 09/02/88, R.5 em 04/04/88 e R.6 em 16/12/91, todos da matrícula nº 67.702, deste Cartório; R.1 em 16/04/85, R.5 em 24/03/86, R.6 em 24/03/86, R.7 em 24/03/86, R.8 em 04/06/87, R.9 em 04/06/87, R.10 em 09/02/88, R.11 em 04/04/88 e R.12 em 16/12/91, todos da matrícula nº 79.364 deste Cartório; e R.2 em 26/08/85, R.3 em 24/03/86, R.4 em 24/03/86, R.5 em 24/03/86, R.6 em 04/06/87, R.7 em 04/06/87, R.8 em 09/02/88, R.9 em 04/04/88 e R.10 em 16/12/91, todos da matrícula nº 81.139, deste Cartório, e matrícula nº 120.307, em

continua na ficha 02

matrícula

120.311

ficha

02

10/11/1993, deste Cartório.

CONTRIBUINTE: 032.167.0095-1 (em área maior).

O OFICIAL

Olívio P. Colun

R.01/M.120.311 em 10 de novembro de 1.993.

Por instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio, com atribuição datado de 24 de junho de 1.993, os proprietários, já qualificados, promoveram a ATRIBUIÇÃO das unidades autônomas do "EDIFÍCIO PALAZZO VENEZIA", passando, em consequência, o imóvel objeto desta matrícula, pertencer com exclusividade a VICENTE APARECIDO ZANETE e, sua mulher NADYR LUCIA MORALES ZANETE, já qualificados, pelo valor de CR\$21.400.547,00.

[Assinatura]
VERA LUCIA DE SOUZA SANTOS
Escritorato Autorizada

AV-02/M.120.311 em 27 de maio de 2002 CDC

Da escritura lavrada aos 09 de maio de 2002, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1416, pág. 193, e da informação constante no arquivo PRODAM deste R.I., consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 032.167.0125-5.

[Assinatura]
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

R-03/M.120.311 em 27 de maio de 2002

Pela mesma escritura mencionada na AV-02 desta matrícula, os proprietários, VICENTE APARECIDO ZANETE, RG nº 3.632.928-9-SSP/SP, e, sua mulher, NADYR LUCIA MORALES ZANETE, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Francisco Soledade, nº 156, ap. 41, transmitiram por VENDA feita a DOMINGOS ZACCARIA, comerciante, RG nº 3.245.954-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 476.984.898-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com VERA LUCIA ZACCARIA, secretária, RG nº 4.514.203-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 526.730.308-91, brasileiros,

continua no verso

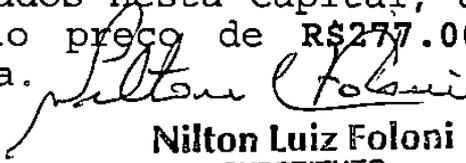
matrícula

120.311

ficha

02
verso

domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Elias Vita, nº 116, pelo preço de R\$277.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.



Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-4/M-120.311 em 31 de maio de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 527.053 (CAUÇÃO).

Por contrato de locação datado de 10 de maio de 2012, o proprietário, **DOMINGOS ZACCARIA**, empresário, RG nº 3.245.954-3-SSP-SP, CPF nº 476.984.898-68, e sua mulher, **VERA LÚCIA ZACCARIA**, empresária, RG nº 4.514.203-8-SSP-SP, CPF nº 526.730.308-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Soledade, 156, ap. 41, Parque da Mooca, na cidade de São Paulo, SP, deram em **CAUÇÃO** a **EMPREENHIMENTOS PARTICIPAÇÕES 25 DE MARÇO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.659.542/0001-94, com sede na Avenida Senador Queiróz, 275, 2º andar, Sé, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da **LOCAÇÃO** firmada com **D. FRITS COMERCIAL LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 60.229.416/0001-08, com sede na Rua Orville Derby, 64, Moóca, na cidade de São Paulo, SP, do imóvel situado à Avenida Senador Queirós, 289, Centro, na cidade de São Paulo, SP, sendo o aluguel mensal no valor de R\$30.000,00, no prazo de 36 meses, com início em 10 de maio de 2012, e término em 09 de maio de 2015, reajustado no período anual de acordo com o índice de reajuste: IGPM da FGV, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-5/M.120.311 em 17 de outubro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 629.682 (PENHORA).

Por certidão de penhora datada de 13 de outubro de 2016, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista nº 10005761520155020601, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP, movida por **DANILLO BRUNNO FORONI**, CPF nº 365.322.678-30, em face **FABIO HENRIQUE ZACCARIA**, CPF nº 222.999.028-48; **VERA LUCIA ZACCARIA**, CPF nº 526.730.308-91; e **D. FRITS COMERCIAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 60.229.416/0001-08, o imóvel objeto desta matrícula foi

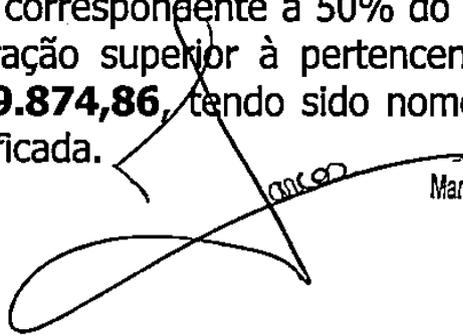
matrícula

120.311

03

São Paulo, 10 de novembro de 1993

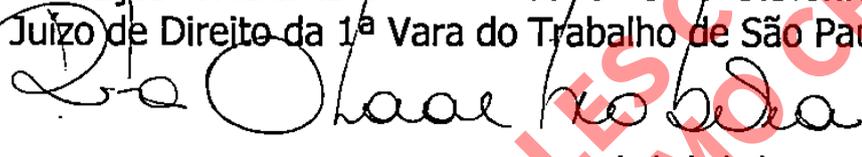
PENHORADO (sendo a executada Vera Lucia Zaccària proprietária da parte ideal correspondente a 50% do imóvel, haja vista decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente a executada), sendo o valor da dívida de **R\$69.874,86**, tendo sido nomeada depositária **VERA LUCIA ZACCARIA**, já qualificada.


Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-6/M.120.311 em 06 de abril de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 639.751 (CANCELAMENTO).

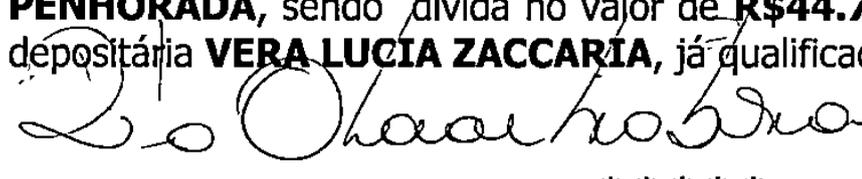
Fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob nº 5 nesta matrícula, nos termos do Ofício datado de 23 de março de 2017, expedido nos autos da ação de Execução Trabalhista nº 1000576-15.2015.5.02.0601, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de São Paulo, SP.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-7/M.120.311 em 24 de julho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 669.120 (PENHORA).

Por certidão de penhora datada de 29 de junho de 2018, expedida nos autos da ação de Execução Civil nº 00198162420128260009, processados perante o Juízo de Direito da 3º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, SP, movida pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em face de **FABIO HENRIQUE ZACCARIA**, CPF nº 222.999.028-48; e, **VERA LUCIA ZACCARIA**, CPF nº 526.730.308-91, a **parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, sendo dívida no valor de **R\$44.794,18**, tendo sido nomeada depositária **VERA LUCIA ZACCARIA**, já qualificada.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-8/M.120.311 em 18 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 673.445 (PENHORA).

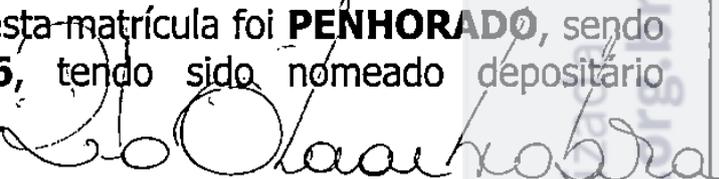
Pela certidão de penhora datada de 03 de setembro de 2018, expedida pelo 9º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0072708-25.2012.8.26.0100, movida pela **THMAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº

continua no verso

120.311

03
verso

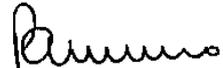
05.659.542/0001-94, em face de: 1) **DOMINGOS ZACCARIA**, CPF nº 476.984.898-68; 2) **VERA LUCIA ZACCARIA**, CPF nº 526.730.308-91; e 3) **D.FRITS COMERCIAL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 60.229.416/0001-08, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$90.693,06**, tendo sido nomeado depositário **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

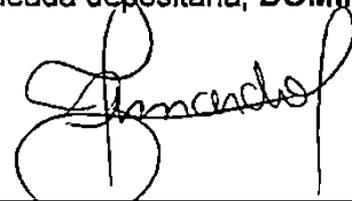
* * * * *

AV.9/120.311 - PENHORA - Averbado em 06 de outubro de 2020 - Protocolo nº 720.431 de 30/09/2020 - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 30 de setembro de 2020, auto realizado em 14 de agosto de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal, Ordem nº 1563337172017, processados perante o Juízo de Direito da Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro, da Comarca de São Paulo, desta Capital, movida pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF**, inscrita no CNPJ sob nº 46.392.130/0003-80, em face de **DOMINGOS ZACCARIA**, CPF nº 476.984.898-68, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$20.870,58**, tendo sido nomeado depositário **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353311EBFF0072043120J)



Patricia Andréa do Carmo Leonello - Escrevente Autorizada

AV.10/120.311 - PENHORA - Averbado em 01 de março de 2021 - Protocolo nº 732.747 de 19/02/2021 - Pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 19 de fevereiro de 2021, auto realizado em 10 de fevereiro de 2021, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal, Ordem nº 1534866592015, processados perante o Ofício de Execuções Fiscais Municipais, Vergueiro, da comarca de São Paulo, movida por **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO ECONOMICO - SF**, inscrita no CNPJ nº 46.392.130/0003-80, em face de **DOMINGOS ZACCARIA**, CPF nº 476.984.898-68, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$38.900,50**, tendo sido nomeada depositária, **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353F1000000051165921L)



Jonatas Bernardo - Escrevente Autorizado

AV.11/120.311 - PENHORA - Averbado em 29 de setembro de 2022 - Protocolo nº 786.085 de 23/09/2022 - Por certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 23 de setembro de 2022, auto realizado em 15 de agosto de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal, Ordem nº 1584228-93.2016.8.26.0090, processados perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro Vergueiro, desta Capital, movida pelo **MUNICIPIO DE SAO PAULO**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, em face de **DOMINGOS**

continua na ficha 4

matrícula
120.311ficha
04

São Paulo, 29 de Setembro de 2022

ZACCARIA, CPF nº 476.984.898-68, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de **R\$40.299,69**, tendo sido nomeado depositário **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado. *Cez*
(Selo Digital:1429353F1000000085927722A)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.12/120.311 - PENHORA - Averbado em 27 de junho de 2023 - Protocolo nº 808.887 de 22/06/2023 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 22 de junho de 2023, auto realizado em 24 de maio de 2023, expedida nos autos da ação de Execução Fiscal, Ordem nº 1550797-97.2018.8.26.0090, processados perante o Juízo de Direito do Ofício de Execuções Fiscais Municipais do Foro da Vergueiro, desta Comarca e Capital, movida pelo **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.395.000/0001-39, em face de **DOMINGOS ZACCARIA**, CPF nº 476.984.898-68, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de **R\$22.382,79**, tendo sido nomeado depositário, **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353G1000000101769423I)

Bruno Tadeu Silva Breton - Escrevente Autorizado

AV.13/120.311 - PENHORA - Averbado em 02 de agosto de 2023 - Protocolo nº 810.715 de 10/07/2023 - Por certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 10 de julho de 2023, auto realizado em 03 de novembro de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 0128794-16.2012.8.26.0100, processados perante o Juízo de Direito do 9º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, movida por **RAVI GESTAO E PARTICIPACAO LTDA.**, CNPJ nº 08.470.844/0001-08, em face de: 1) **DOMINGOS ZACCARIA**, CPF nº 476.984.898-68; e 2) **VERA LUCIA ZACCARIA**, CPF nº 526.730.308-91, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$64.119,87**, tendo sido nomeado depositário **DOMINGOS ZACCARIA**, já qualificado.
(Selo Digital:142935331000000103984923T)

Michele
Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado