



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

40370

ficha

1

São Paulo, 28. MAI 1982

Imóvel: O APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO SOLAR DE CASTELA à Rua ISABEL DE CASTELA nº 321, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 96,58 m², área comum, inclusive a correspondente a garagem de 62,622 m², perfazendo a área total de 159,202 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,6762% no terreno descrito na matrícula 33 364 deste Cartório, na qual sob o R.6, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 081 155 0004 6 em área maior).

Proprietária: PÓRTICO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CGC 62 254 313/0001-23), com sede nesta Capital.

Registros anteriores: R.4/10 654 e R.1/31 188 de 22 de maio de 1980, deste Cartório.

O Oficial maior:

Waldemar José Bissa
Waldemar José Bissa

* * *

R. 1 em 28. MAI 1982

Pelo instrumento particular de 3 de maio de 1982, a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de R\$10 800 000,00 a MARCOS GABRIEL PADILHA (RG 7 523 528 e CPF 397 740 078-91), administrador de empresas, e s/m. MARIA OLIVIA SIQUEIRA PADILHA (RG 6 897 490 e CPF 014 715 768-41), escriturária, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, e PEDRO LUIZ PADILHA (RG 2 992 291), militar e s/m. DIVA SÉ PADILHA (RG 16 458 104), do lar, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77 (CPF 088 328 708-00), todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo

Rafael Antonio Ruotolo

* * *

R. 2 em 28. MAI 1982

Pelo instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de R\$5 890 990,00, pagavel por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de R\$88 016,31 vencendo-se a primeira em 27 de junho de 1982, nelas incluídos juros às taxas, nominal de 10% e efetiva de 10,472% ao ano. Constan do título multa e outras condições.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo

Rafael Antonio Ruotolo

(continua no verso)



matrícula
40370

ficha

1

verso

Av. 3 em 28. MAI 1982

Do instrumento particular referido no R. 1, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.2, à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 62 808 977/0001-97), com sede nesta Capital.

O escrevente autorizado:

Rafael Antonio Ruotolo

Rafael Antonio Ruotolo

* * *

Av. 4 em 14. JUN. 1982

Conforme faculta o art. 213, § 1º da Lei 6 015/73, procede-se à correção do R. 1, para constar que o nome correto da esposa do segundo adquirente é DIVA JOSÉ PADILHA.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Garolfo
Maria Helena Leonel Garolfo

* * *

Av. 5 em 22. JUN. 1983

Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recebida de 1983, consta que em virtude de desmembramento, o imóvel passou a ser cadastrado pela Prefeitura desta Capital pelo contribuinte nº 081 155 0078 1.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte
Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

R. 6 em 22. JUN. 1983

Pelo instrumento particular de 27 de maio de 1983, Marcos Gabriel Padilha e s/m. Maria Olivia Siqueira Padilha e Pedro Luiz Padilha e s/m. Diva José Padilha, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de R\$21 042 165,58 a JOSÉ LEANZA (RG 5 425 905 e CPF 570 014 218-04) e s/m. IRACEMA DE SOUZA FRANCO LEANZA (RG 6 159 544 e CPF 902 472 488-00), brasileiros, técnicos de administração, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte
Maria Goreth de Luna Duarte

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
40370ficha
2

São Paulo,

Av. 7 em 22. JUN. 1983

Pelo instrumento particular referido no R.6, José Leanza e s/m. Iracema de Souza Franco Leanza, já qualificados, sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto do R.2, atualmente importando em R\$12 042 165,58, pagável por meio de 168 prestações mensais, do valor inicial de R\$201 353,47, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira em 27 de junho de 1983. Constan do título outras condições.

A escrevente autorizada:

Maria Goreth de Luna Duarte

* * *

Av. 8 em 22. MAI 1987

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, em virtude da autorização dada pela ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos do instrumento particular de 12 de maio de 1987.

A escrevente autorizada:

Maria Clara Figueiredo Padovan

* * *

R. 9 em 18. JUN. 1987

Pela escritura de 28 de maio de 1987 do Cartório do Registro Civil e Notas de Itaquera, desta Capital (Lº 599, fls. 156), JOSÉ LEANZA e s/m. IRACEMA DE SOUZA FRANCO LEANZA, já qualificados, domiciliados à Rua Izabel de Castela nº 321, aptº 53, venderam o imóvel pelo valor de R\$ 600.000,00 a RUY DE SOUZA FRANCO (RG 2.882.757), casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com TEREZA ALVES FRANCO (RG 3.748.337), brasileiros, do comércio, domiciliados nesta Capital à Rua Luiz Lustoza da Silva nº 392 (CPF 099.930.458-53).

O escrevente autorizado:

João Bocudo

* * *

R.10 em 14. AGO 2001

Conforme carta de sentença expedida em 1º de julho de 1999, aditada em 25 de novembro de 1999 e 8 de novembro de 2000 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I, Santana, desta

(continua no verso)

40370

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

40370

ficha

2

verso

Capital, nos autos de separação consensual (proc. 2.171/98) requerida por RUY DE SOUZA FRANCO, empresário e TEREZA ALVES FRANCO, do lar, já qualificados, o imóvel (avaliado em R\$58.450,00) foi **atribuído** à requerente que continuará a assinar o nome de casada, TEREZA ALVES FRANCO. (Valor venal R\$61.245,00).

A escrevente autorizada:

Maria Bernardete Pereira dos Santos

★ ★ ★

R.11 - PENHORA

Em 09 de agosto de 2006 - (prenotação nº 301.350 de 04/08/2006)

Conforme mandado expedido em 24 de fevereiro de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, nos autos da ação de Despejo por falta de pagamento (proc. nº 02/047216-0), movida por **LUBÉLIA AVÓLIO GOMES**, RG nº 885.263, CPF nº 163.816.798-24, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Av. Bem-Te-Vi, 339, apto 31, cidade de São Paulo, contra **CENTRO EDUCACIONAL CÉU CARIDADE EVANGELHO E UNIÃO S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 02.998.758/0001-96, com sede na Rua Antônio Perelra de Souza, 51, cidade de São Paulo, **RUY DE SOUZA FRANCO**, RG nº 2.882.757, CPF nº 099.930.458-53, brasileiro, separado, industrial, residente e domiciliado na Rua Dr. Luiz Lustosa da Silva, 392, cidade de São Paulo, e **TEREZA ALVES FRANCO**, RG nº 3.748.337, CPF nº 099.930.458-53, brasileira, separada, do lar, residente e domiciliada na Rua Dr. Luiz Lustosa da Silva, 392, cidade de São Paulo, o imóvel foi penhorado, tendo sido nomeada como fiel depositária Eliana de Souza Franco. (Valor da execução R\$ 77.018,89, atualizados até novembro de 2004).

Escrevente autorizado:

Alzimar Bragatto

Av.12 - PENHORA

Em 4 de agosto de 2008 - (prenotação nº 328.217 de 30/07/2008)

Conforme certidão judicial expedida em 29 de julho de 2008, pela 51ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos da ação trabalhista (proc. nº 2492/2002) movida por **SÉRGIO ROMÃO GOMES DE LIMA**, RG nº 25.464.357-7, CPF nº 316.768.802-59, brasileiro, solteiro, impressor off-set, residente e domiciliado na Rua Justino Martins, 98, São Paulo - SP, contra **EXCELSIOR S/A INDÚSTRIAS REUNIDAS DE EMBALAGENS E ARTES GRÁFICAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.811.718/0001-90, com sede na Rua Doutor Madalena Madureira, 151,

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4FA1F39F-4CA5-47FE-B883-90A4FEEF44B>

juo:

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

ces

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUILHERME VIDAL FALCAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2023 às 20:01 , sob o número WPIN23700379889 para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do?informe=00007767520230303000413-e-fcfece-Geqmpen>.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

-matrícula

40.370

- ficha

03

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

cidade de São Paulo, e **TEREZA ALVES FRANCO**, já qualificada, o imóvel **foi penhorado**, figurando como fiel depositário José Paulo Ferreira de Almeida. (Valor da causa R\$123.524,04, atualizado até 01.10.2006).

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco

* * *

Av.13 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 8 de dezembro de 2009 - (prenotação nº 350.221 de 04/12/2009)

Fica cancelada a penhora objeto do R.11 em cumprimento ao mandado expedido em 29 de novembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento (proc. 001.02.047216-2) requerida por LUBÉLIA AVÓLIO GOMES, contra TEREZA ALVES FRANCO, CENTRO EDUCACIONAL CÉU CARIDADE EVANGELHO E UNIÃO S/C LTDA, e RUY DE SOUZA FRANCO.

Escrevente autorizada(o):


Eliane Mora De Marco

* * *

Av.14 - PENHORA

Em 16 de janeiro de 2023 - (prenotação nº 590.002 de 11/01/2023)

Selo Digital: 11113833114DC90059000223C

Conforme certidão judicial expedida em 11 de janeiro de 2023, pela 5ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0003747-56-2022-8-26-0011) movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR DE CASTELA**, CNPJ nº 54.284.914/0001-50, contra **TEREZA ALVES FRANCO**, CPF nº 292.256.598-06, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$102.079,18, figurando como fiel depositária Eliana de Souza Franco.

Escrevente Autorizado:


Anderson Lazari

* * *

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4FA1F39F-4CA5-47FE-B883-904A4FEEF44B>
Certifções de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10rnp.com.br e as demais em www.registadores.onr.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

www.oxon.com

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

www

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ GUILHERME VIDAL FALCAO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2023 às 20:01 , sob o número WPIN2370037989 para conferir o original. acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003747-56-2022 e código C00000000.



40.370



PEDIDO Nº
546541

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **40370**, 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 até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.

Número do último ato praticado nesta matrícula: 14
São Paulo, 23 de janeiro de 2023.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, 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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Secretaria da Fazenda	R\$	7,96
Registro Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Ministério Público	R\$	1,96
Município	R\$	0,83
Total	R\$	68,25

Selo Digital: 1111383C31071A00546541239

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, 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 MADEIRA, 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, criada 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