



Valide aqui
este documento

O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S26050957014D

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0002691-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

2691

ficha

01

São Paulo, 26 de março de 1976

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote nº 1 da quadra 43 - do bairro do Jardim Leonor, no 30º Subdistrito-Ibirapuera situado à Rua G-24, lado esquerdo de quem parte da Avenida D-3 mede 10,00 metros de frente em curva para a esquina da Avenida D-3; com a Rua G-24, 25,20 metros de frente para a Rua G-24, 40,10 metros de frente aos fundos, no lado direito; . . . 43,40 metros no lado esquerdo e 6,00 metros nos fundos com a área de 834,00 metros quadrados; e confina no lado direito - com o lote 27, no lado esquerdo com o lote 2 e nos fundos - com o lote 5, todos da mesma quadra. Contribuinte nº 123.133.0001.

PROPRIETÁRIOS: OCTÁVIO FORTUNATO GUAZZELLI e sua mulher LUZIA PERRONE GUAZZELLI, brasileiros, casados pelo regime da - comunhão de bens, proprietários, inscritos no CPF. sob nº... 016.353.368, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua-Engenheiro Edgard Egidio de Souza, 510.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 199.230, no 11º Registro. O Escrevente habilitado, *Maurino Pavão* (Maurino Pavão). O Oficial R. 1 - 2691 - São Paulo, 26 de março de 1.976.

TRANSMITENTE: OCTÁVIO FORTUNATO GUAZZELLI e sua mulher LUZIA PERRONE GUAZZELLI, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: DAVID TING, brasileiro, casado sob o regime da - comunhão de bens com TING YUE CHEN, proprietário, RG. nº. . . 1.833.514, inscrito no CPF. sob. nº 003.621.238, residente e domiciliado nesta Capital, e com escritório à Rua São Bento- nº 370, 4º andar.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 26 de setembro de 1.975, de - notas do 1º Tabelião desta Capital, Livro 1.482, fôlhas 202.

VALOR: CR\$-500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). O Escreven

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

(A) PROTOCOLO S26050957014D



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0002691-60

matrícula

2691

ficha

01

verso

te habilitado, Maurino Pavão (Maurino Pavão).
O Oficial Felipe

AV.2 - 2.691: São Paulo, 12 de julho de 1.977.

Do requerimento de 5 de julho de 1.977, consta que o prédio nº 21 da Rua Antonio Appel Netto, Jardim Leonor, no 3º Subdistrito - Ibirapuera, desta Circunscrição, foi edificado no terreno objeto da matrícula, conforme prova o Auto de Vistoria nº 343/77, expedido em 16 de junho de 1.977, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Escrevente Habilitado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva). O Oficial, Felipe

R. 3- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

TRANSMITENTE: DAVID TING, industrial, RG, nº 1.833.514 e - CPF. nº 003.621.238-53, e sua mulher TING YUE CHUEN, do lar RG. nº 1.906.371 e CPF nº 007.495.408-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Brigadeiro Armando Trompowsky, nº 177.

ADQUIRENTES: SERGIO GABRIEL CALFAT, industrial RG. nº 5.374.124 e sua mulher MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, do lar, RG. nº 6.726.412, brasileiros, portadores do CPF em comum nº 764.996.938-04, casados no regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial de 18 de Fevereiro de 1.975, de notas do 12º Tabelião desta Capital, Lº-735, Fls. 154, registrada sob nº 985 no Livro Tres - Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cuba nº 206.

TÍTULO: Compra e Venda

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de Outubro de 1.977.

VALOR: R\$ 5.607.000,00 (Cinco milhões, seiscentos e sete mil cruzeiros). O escrevente habilitado: Nelson (Nelson continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0002691-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
2.691/02

ficha
02

São Paulo, 09 de Dezembro de 19 77

Amoroso). O Oficial Substituto,
-R. 4- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

DEVEDORES: SERGIO GABRIEL CALFAT e sua mulher MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nes-
ta Capital, à Rua 24 de Maio, nº 104, 2º andar, CGC. nº
62.500.376/0001-12.

TÍTULO: Hipoteca

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 20 de Outubro de-
1.977.

VALOR: R\$ 738.000,00 (Setecentos e trinta e oito mil cruzei-
ros), pagáveis na forma do título. O escrevente habilitado:..
(Nelson Amoroso). O Oficial Substituto,

Av. 5- 2.691 São Paulo, 09 de Dezembro de 1.977

Cedula Hipotecaria Integral, nº 634, Série ZA, emitida em -
20 de Outubro de 1.977, pela Credora CIA. REAL DE CREDITO IMO-
BILIARIO, contra SERGIO GABRIEL CALFAT e sua mulher MARINA -
TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, já qualificados, a favor da -
própria emitente, no valor de R\$ 738.000,00, garantida pela hi-
poteca constante do R. 4 da matrícula. O escrevente habilita-
do: (Nelson Amoroso). O Oficial Substituto,

R.6 - 2.691 - São Paulo, 21 de agosto de 1.987

LOCADOR:- SÉRGIO GABRIEL CALFAT, brasileiro, empresário, RG.
nº 5374124-SP, CPF. nº 764996.938-04, casado pelo regime da -
separação de bens com MARIA TEREZINA ROSA BERNINI CALFAT, -
residente à Avenida Rio Acima nº 3250, Riacho Grande, São --
Bernardo do Campo, São Paulo.

LOCATÁRIO:- RAFAEL VINÃS, espanhol, vice presidente do Ci -

-continua no verso-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0002691-60

matricula

2.691

ficha

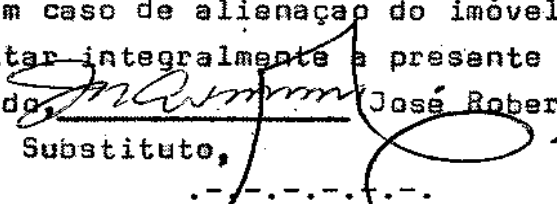
02

verso

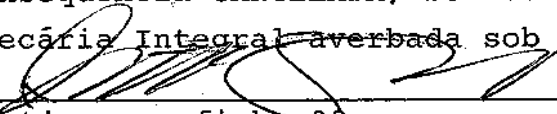
tibank, RNE 0000199-6, CPF. nº 106921628-37, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA SILVA PRADO VINÃS, antes da lei 6.515/77, com endereço comercial à Avenida Paulista, 1111, 22º andar, Capital. e como fiador:- FNC-COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede social à Avenida Ipiranga nº 855, - CGC/MF nº 34061077/0001-71.

TÍTULO:- LOCAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de 4 de fevereiro de 1987, anexos de 23 de fevereiro de 1987, e de 29 de junho de 1987.

VALOR:- Cz\$1.440.000,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta mil cruzados), sendo de Cz\$60.000,00 o valor do aluguel mensal, vigorando pelo prazo de dois anos, tendo início em 1º de março de 1987 e término em 1º de março de 1989. O aluguel mensal será pago até o dia 1º de cada mês vencido, e será pago o primeiro mês de aluguel à Cosmopolitan Consultoria de Imóveis, e os demais serão depositados na conta bancária do locador, havendo uma multa de 10% sobre o valor do aluguel pago em atraso. A partir do sétimo mês o aluguel estipulado será reajustado semestralmente, desde que permitido pelo Governo Federal, e de acordo com o índice oficialmente aprovado para este fim. Em caso de alienação do imóvel, ficará o adquirente a respeitar integralmente a presente locação. O Escrevente Habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira), O Oficial Substituto,

AV. 07 - 2.691 - São Paulo, 01 de Setembro de 1.994.

Do instrumento particular de 10 de Agosto de 1.993, verifica-se que, a hipoteca objeto do R. 04 da presente matrícula, foi quitada, ficando em consequência CANCELADA; bem como cancelada fica a Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 05. O Escrevente habilitado,  (José Odi

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0002691-60

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula

2.691

folha

03

São Paulo, 01 de Setembro de 19 94.

val Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.....

Av.08 - 2.691 - São Paulo, 02 de junho de 2003.

Atendendo requerimento de 27 de maio de 2003, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento extraída em 16 de março de 1999, do termo nº 19276, fls. 080, livro B-082, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que conforme sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, datada de 07 de outubro de 1996, foi homologada a separação consensual dos proprietários SERGIO GABRIEL CALFAT e MARINA TERESINA ROSA BERNINI CALFAT, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, MARINA TERESINA ROSA BERNINI. A Escrevente autorizada, _____ (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.....

Av.09 - 2.691 - São Paulo, 13 de maio de 2005.

Atendendo requerimento de 10 de maio de 2005, instruído com certidão de casamento emitida em 10 de fevereiro de 2005, extraída do termo nº 19276, livro B-0082, às folhas 080, pelo Oficial de Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, desta Capital, é feita esta averbação, para ficar constando que SÉRGIO GABRIEL CALFAT e MARINA TERESINA ROSA BERNINI, tiveram sua separação consensual convertida em divórcio conforme sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, datada de 09 de novembro de 2004, continuando ela assinar o mesmo nome de solteira. A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista).

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0002691-60

matrícula

2.691

ficha

003

verso

Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

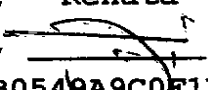
Av.10 - 2.691 - São Paulo, 1 de setembro de 2016.
(prenotação n°. 777.378 - 23/08/2016).

RÉUS: TEXTIL GABRIEL CALFAT S/A, com endereço na rua Marechal do Ar Antonio Appel Neto, n° 21, e Avenida Giovanni Gronchi, 1313, Morumbi, nesta Capital; SERGIO GABRIEL CALFAT, CPF n° 764.996.938-04.

AUTOR: BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL - BNDES.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Mandado n° 0011.2016.00720 passado em 12 de julho de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria, por ordem da MMª Juíza Federal Drª Regilena Emy Fukui Bolognesi, da 11ª Vara Cível - 1ª Subseção Judiciária desta Capital, extraída dos autos da ação Carta Precatória - processo n° 0014723-76.2016.403.6100, movida pelo autor contra os réus.

VALOR: R\$ 22.817.456,04 (vinte e dois milhões, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). A penhora recai também sobre o imóvel da matrícula n° 101.558 deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:4333CB0549A9C0F1D76DA7F45218EF3A#

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da(s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 25/05/2026, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 29/05/2026. Eu, (Nicole Tuze Sasaki), auxiliar, a digitei. Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr> <td>Oficial</td><td>R\$ 45,88</td></tr> <tr> <td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr> <tr> <td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,41</td></tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr> <tr> <td>Min. Público</td><td>R\$ 2,20</td></tr> <tr> <td>Município</td><td>R\$ 0,94</td></tr> <tr> <td>Total</td><td>R\$ 76,54</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 29/05/2026	Oficial	R\$ 45,88	Estado	R\$ 13,04	Sec. Fazenda	R\$ 8,92	Reg. Civil	R\$ 2,41	Trib. Justiça	R\$ 3,15	Min. Público	R\$ 2,20	Município	R\$ 0,94	Total	R\$ 76,54
Oficial	R\$ 45,88																
Estado	R\$ 13,04																
Sec. Fazenda	R\$ 8,92																
Reg. Civil	R\$ 2,41																
Trib. Justiça	R\$ 3,15																
Min. Público	R\$ 2,20																
Município	R\$ 0,94																
Total	R\$ 76,54																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000257032326A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW64E-794B7-BK3SH-TL56L>