

matrícula
91.351

ficha
1

São Paulo, 12 de julho de 1.994

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 33, localizado no 3º andar do "EDIFÍCIO BELA VISTA", situado à Rua Monsenhor Francisco de Paula, nº 275, no 38º subdistrito-Vila Matilde, contendo a área -- útil privativa de 55,795m², a área comum de 65,649m², a área total de 121,444m², e direito a uso de 01 (uma) vaga simples coberta de garagem no 1º ou 2º subsolos, correspondendo-lhe, no terreno e demais partes de propriedade, uso e serventia -- comuns, uma fração ideal de 3,09089%.

PROPRIETÁRIA:- FORTENGE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Lavandisca nº 465, 2º andar, sala 23, inscrita no CGC/MF sob nº 54.986.542/0001-04.

CONTRIBUINTE:- 057.018.0018-0 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-2 na matrícula nº 59.469 deste.

A OFICIAL, Janda

R-1/ 91.351 -- Por instrumento particular de venda e compra datada de 27 de junho de 1.994, o imóvel foi transmitido na proporção de 70% à ALEXANDRE THIELE ZAPPAROLI, brasileiro solteiro, maior, gerente de negócios, RG nº 17.476.976-SSP/SP CIC nº 108.187.068-05, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Goitacazes nº 407, aptº 24, Centro - São Caetano do -- Sul; e de 30% à KATIA BOCCIA, brasileira, solteira, maior, -- professora, RG nº 17.966.968-SSP/SP, CIC nº 084.229.678-63, -- residente e domiciliada nesta Capital, à Rua José Tavares -- Siqueira nº 97, aptº 44, pelo preço de CR\$146.032.532,10. -- São Paulo, 12 de julho de 1.994.- O escrevente autorizado,

R-2/ 91.351 -- Do instrumento particular referido no registro nº 1, desta matrícula, o imóvel foi dado em hipoteca a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, à Praça Antonio Prado nº 6, inscrita no CGC/MF sob nº 61.411.633/0001-87, para garantia da dívida no valor de -- CR\$93.274.272,00, pagaveis por meio de 180 prestações men -- sais e sucessivas, com juros de 11,3866% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 27 de julho de 1.994; no final do pagamen -- to havendo saldo devedor residual, o mesmo deverá ser pago a -- vista ou mediante repactuação, observadas neste ultimo caso, -- as condições vigentes para o S.F.H. na época do evento, sen --

(continua no verso):- - -

matrícula

91.351

ficha

1

verso

do que o novo prazo de amortização não poderá ser superior a 50% daquele previsto no contrato, na forma prevista no mesmo. - São Paulo, 12 de julho de 1.994.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-3/91.351.- Da Carta de Arrematação referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de fls. 075V, do livro B-0043, termo nº 25089, expedida em 27 de dezembro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, ALEXANDRE THIELE ZAPPAROLI e KATIA BOCCIA, contraíram matrimônio, passando a contraente a assinar KATIA BOCCIA ZAPPAROLI, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.- São Paulo, 02 de janeiro de 2006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/91.351.- Da Carta de Arrematação referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de fls. 075V, do livro B-0043, termo nº 25089, expedida em 27 de dezembro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito-Tatuapé, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, ALEXANDRE THIELE ZAPPAROLI e KATIA BOCCIA ZAPPAROLI, divorciaram-se consensualmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, KATIA BOCCIA.- São Paulo, 02 de janeiro de 2006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/91.351.- Da Carta de Arrematação referida no registro nº 6, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida em 09 de setembro de 2005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 057.018.0103-2.- São Paulo, 02 de janeiro de 2006.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-6/91.351.- Pela Carta de Arrematação datada de 29 de novembro de --. (continua na ficha nº 2)

matrícula

91.351

ficha

2

São Paulo, 02 de janeiro de 2006.

(continuação da ficha nº 1)

2.005, extraída dos autos nº 006.01.006944-0, Controle nº 2004/1809 da Ação de Execução Hipotecária, movida pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado nº 6, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, contra os proprietários ALEXANDRE THIELE ZAPPAROLI, brasileiro, divorciado, gerente de Negócios, RG nº 17.476.976, inscrito no CPF/MF sob nº 108.187.068-05 e KATIA BOCCIA, brasileira, divorciada, professora, RG nº 17.966.988, inscrita no CPF/MF sob nº 084.229.678-63, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul, neste Estado, na Rua Rio Grande do Sul, nº 935, apto. 25, passada pelo MM.Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, (sentença de 21 de outubro de 2004) cujo prazo para oposição de embargos decorreu em 26 de setembro de 2005, o imóvel desta matrícula, foi arrematado pelo BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado nº 6, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, pelo valor de R\$151.517,55.- São Paulo, 02 de janeiro de 2006.- Escrevente substituto,-----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/91.351.- FICA CANCELADA a HIPOTECA registrada sob nº 2, nesta matrícula, nos termos da Carta de Arrematação referida no registro nº 6, desta matrícula. Valor R\$151.517,55.- São Paulo, 02 de janeiro de 2006.- Escrevente substituto,-----
(Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 91.351.- Da escritura referida no registro nº 9 desta matrícula e Extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária dos Acionistas realizada em 05 de outubro de 1.998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 159.134 em 13 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 04 de novembro de 1.998, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., teve sua denominação social alterada para BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BANESPA.- São Paulo, 14 de dezembro de 2.006.- Escrevente Substituto,-----
(Dora Maria de Oliveira Penna).
(continua no verso)

matrícula

91.351

ficha

2

verso

R-9/ 91.351- Por escritura de venda e compra datada de 26 de maio de 2006 (livro 2.313 – págs. 237/240) do 3º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. – BANESPA, com sede nesta Capital, na Praça Antonio Prado nº 06, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, o qual apresentou Certidão Negativa de Débito – CND sob nº 62842006-21001030 expedida em 12 de abril de 2006, pelo INSS, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida em 19 de maio de 2006 pela Secretaria da Receita Federal – Ministério da Fazenda, transcritas no título, transmitiu o imóvel a JOSÉ SOARES, brasileiro, aposentado, RG nº 2.999.967-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 028.119.108-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SHIRLEY RIBEIRO SOARES, brasileira, professora, aposentada, RG nº 2.678.116-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 087.694.198-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arquilino Vidal nº 18B, Penha, pelo preço de R\$67.500,00 (conforme instrumento e condições estabelecidas no Edital de Leilão Público Extrajudicial realizado em 08 de abril de 2.006 mencionado no título).- Valor venal R\$72.073,00.- São Paulo, 14 de dezembro de 2.006.- Escrevente substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 91.351.- Conforme requerimento datado de 06 de março de 2.007 e Certidão do termo 29481, folhas 113V, livro B-0111, emitida em 23 de janeiro de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito Penha de França desta Capital, o regime de casamento correto de JOSÉ SOARES e SHIRLEY RIBEIRO SOARES constantes do R-9 desta matrícula, é o da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77.- São Paulo, 20 de abril de 2.007.- Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 91.351.- Por Escritura de Inventário e Partilha datada de 06 de
(continua na ficha nº 3)

matrícula

91.351

ficha

3

São Paulo, 19 de setembro de 2014

(continuação da ficha nº 2)

agosto de 2014 (Livro 1461 – Folhas 291/296) do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, e aditamento retificativo das mesmas Notas datada de 15 de setembro de 2014, (Livro 1468 – Folhas 169/170), em virtude do falecimento da proprietária SHIRLEY RIBEIRO SOARES, o imóvel foi PARTILHADO ao herdeiro HELDER JOSE RIBEIRO SOARES, brasileiro, engenheiro, RG nº 18.447.323-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 183.103.408-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANNA JACY SMOLNY SOARES, brasileira, pedagoga, RG nº 29.579.085-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 257.401.478-24, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Francisco de Paula nº 275, Aptº 33, nesta Capital. - Figurando como advogada assistente:- Dra. ANDREA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 27.074.878-7-SSP/SP, inscrita na OAB/SP nº 278.302 e no CPF/MF sob nº 262.383.208-00, com escritório na Rua Tabatinguera nº 140, sala 1.702, 14º andar, nesta Capital. - Valor R\$257.952,00. – São Paulo, 19 de setembro de 2014. – Escrevente Substituto, *(assinatura)* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 487526 de 29/12/2016.

R-127/91.351.- Por escritura de venda e compra datada de 21 de dezembro de 2016 (livro 4540 – páginas 195/197) do 16º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário HELDER JOSÉ RIBEIRO SOARES, assistido de sua mulher ANNA JACY SMOLNY SOARES, já qualificados, residentes e domiciliados na Cidade de Atibaia, neste Estado, na Avenida Santa Bárbara nº 96, transmitiu o imóvel a FELIPE PICONE VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 55.257.897-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 441.258.218-36, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Aguapeí nº 235, apto. 84-A, pelo preço de R\$277.177,00.- São Paulo, 16 de janeiro de 2017.- Escrevente Autorizada, *(assinatura)* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

(continua no verso)

matrícula

91.351

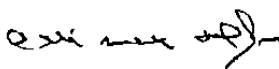
ficha

3

verso

Prenotação: 523409 de 13/11/2018.-

AV-13/ 91.351.- Por instrumento particular datado de 01 de agosto de 2018, o imóvel foi CAUCIONADO nos termos do que dispõe o artigo 37 nº I da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1.991, **pelo proprietário FELIPE PICONE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 55.257.897-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 441.258.218-36, residente e domiciliado na Rua Aguapeí nº 235, apt. 84-A, Vila Santo Estevão, nesta Capital, em garantia ao contrato de locação em que figura como **locador: ZR PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio nº 2.477 - Conj. 11, Sala 04, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.566.391/0001-02; e como **locatário: MAX MEGA ARENA O TEMPLO DO ESPORTS LTDA-ME**, com sede nesta Capital, na Rua da Mooca nº 1.601, Mooca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.362.641/0001-05, pelo prazo de 60 meses, com início no dia 01 de agosto de 2018 e término no dia 31 de julho de 2023, com aluguel mensal de R\$45.000,00, que vencerá todo dia 05 (cinco) de cada mês de competência, e deverá ser pago até o dia 06 (seis) do mês corrente. O valor do aluguel será reajustado na menor periodicidade permitida em lei, (atualmente anual) que para esse fim, incidirá imediatamente sobre a relação jurídica ora estabelecida. Os reajustes serão realizados com base na variação mensal acumulada do Índice Geral de Preços - Médios (IGM-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Na hipótese da extinção ou suspensão do referido índice, fica eleito o índice que oficialmente venha a substituí-lo, e, na sua falta, será escolhido outro publicamente divulgado, ou, que melhor reflita a desvalorização acumulada da moeda, na categoria, a critério exclusivo do locador, na forma prevista no título.- Tendo por objeto o imóvel situado nesta Capital, na Rua da Mooca, nºs 1601/1635/1637, e Rua Nilo Peçanha, nº 78, destinando-se exclusivamente, à fins não residenciais.- São Paulo, 23 de novembro de 2018.- Escrevente Substituta

 (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-14/91.351 - PENHORA

Averbado em 19 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 671.430 de 12/12/2024

continua na ficha 04

MATRÍCULA

91.351

FICHA

04

CNM - 111278.2.0091351.41

São Paulo, 19 de dezembro de 2024

Selo Digital: 1112783311A6550067143024M

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 12 de dezembro de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1067207-87.2023.8.26.0100, movida por ZR PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA, CNPJ nº 03.566.391/0001-02, contra MAX MEGA ARENA O TEMPLO DO E-SPORTS LTDA, CNPJ nº 28.362.641/0001-05 e FELIPE PICONE VIEIRA, CPF nº 441.258.218-36, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CGJ 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 30º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula, de propriedade de FELIPE PICONE VIEIRA, já qualificado, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$476.175,92.- Figurando como depositário:- FELIPE PICONE VIEIRA, já qualificado.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis