

matrícula

17.035

ficha

01

São Paulo, 13 de abril

de 1977

**IMÓVEL:-** Loja, primeiro e segundo porão, abrangendo o pavimento térreo, o primeiro e segundo sub-solo do EDIFÍCIO CAVARÚ, situado na rua Maria Paula nºs 62 e 68, correspondendo o número 68 da rua Maria Paula, a entrada privativa dessa unidade, no 17º sub-distrito BELA VISTA, compondo-se dita unidade: a) Loja constituída de um pavimento com - duas instalações sanitárias, próprias e escada interna de uso privativo da unidade, a qual dá acesso ao primeiro porão, com a área de domínio exclusivo de 146,65m<sup>2</sup>, localizada no pavimento térreo do Edifício; b) primeiro porão constituído de um pavimento, localizado no primeiro sub-solo e escada interna de uso privativo que dá acesso a loja localizada no pavimento superior e ao segundo porão localizado no pavimento situado na parte inferior, com a área útil de domínio exclusivo de 164,43m<sup>2</sup>; c) segundo porão constituído do pavimento localizado no segundo sub-solo, com escada interna de uso privativo que dá acesso ao primeiro porão localizado na parte superior do pavimento, com a área útil de domínio exclusivo de 132,55m<sup>2</sup>, somando o total de seu domínio exclusivo a área de 443,63m<sup>2</sup> correspondendo na área útil do domínio coletivo, 94,87m<sup>2</sup>.

Contribuinte 005.017.0088-9.

**PROPRIETÁRIOS:-** Dr. SYLVIO BRUSSI, portador da cédula de identidade RG. 364.199 e sua mulher ANTONIETTA THEOPHILO BRUSSI, RG 671.713, inscritos em conjunto no CPF sob o número 007005508, casados no regime da comunhão de bens, brasileiros, proprietários, domiciliados nesta capital na Avenida Paulista nº 2.416, 9º andar.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 92.905 -dêste Registro.  
continua no verso

matrícula

17.035

ficha

01

verso

Waldyr Walder - Oficial Maior

R. 01 / 17.035

Data: 13/abril/1977

Pela escritura datada de 31 de março de 1977, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 3.085, fls. 158, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel, a título de doação a THEOPHILO BRUSSI, portador de cédula de identidade RG. 2.219.749, CPF sob o número 007002158, brasileiro, estudante, domiciliado nesta capital na rua Tupi nº 115, apartamento 12, casado no regime da completa e total separação de bens com YASUKI SUZUKI BRUSSI, nos termos da escritura de pacto ante-nupcial, lavrada em 23 de dezembro de 1970, livro 1508, fls. 83 vº, do 1º Cartório de notas da capital, registrada sob o número 605, livro 3 de Registro Auxiliar do 1º Cartório de registro de Imóveis da capital, pelo valor de Cr\$292.000,00.

O escrevente habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

Av. 02/ 17.035

Data: 13/abril/1977

O imóvel objeto da matrícula, fica gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, nos termos da escritura de 31 de março de 1977, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 3.085, fls. 158.

O escrevente habilitado

Waldyr Walder - Oficial Maior

R. 03/ 17.035

Data: 13/abril/1977

Pela escritura datada de 31 de março de 1977, de notas do 7º Tabelião desta capital, livro 3.085, fls. 158, SYLVIO

continua na ficha 02.

BRUSSI e sua mulher ANTONIETTA THEOPHILO BRUSSI, já qualificados, reservaram para si, o usufruto do imóvel, em que figura como nú proprietário THEOPHILO BRUSSI, casado pelo regime da completa separação de bens com YASUKO SUZUKI - BRUSSI, já qualificado, sendo que com a morte de um dos usufrutuários, o usufruto deste reverterá em benefício do conjugue sobrevivente. Valor atribuído ao imóvel na doação Cr\$292.000,00.

O escrevente habilitado



Waldyr Walder - Oficial Maior

AV-04/17.035

data: 13/abril/1977

Existe inscrita sob o n. 28.453, em data de 21 de novembro de 1974, uma locação, que tem por objeto o imóvel, instituída em favor do JUÍZO DA VARA DE MENORES DA CAPITAL.

O escrevente habilitado



Waldyr Walder - Oficial Maior

Av.05/ 17.035

data:03/janeiro/1979

Pelo instrumento particular datado de 28 de dezembro de 1978, lavrado sob o nº 000025, no livro próprio; SYLVIO BRUSSI, e sua mulher ANTONIETTA TEÓFILO BRUSSI, na qualidade de locadores e o JUÍZO DA VARA DE MENORES DA CAPITAL, representado pelo MM.Juiz de Menores titular dr. Milton Silveira, na qualidade de locatário, aditaram o instrumento particular de locação datado de 12/11/74 e aditado em 9/2/77, inscrito sob o n. 28.453, neste Cartório, mencionada na Av. 04, na forma como segue, mantidas as demais cláusulas e condições, excluindo-se a cláusula IV. I- Prazo de vigência - O prazo do presente termo de aditamento de locação - (continua no verso)

matrícula

17.035

ficha

02

verso

locação é de 2 anos, com início em 12/11/1978 e termino em 31 de outubro de 1980. II- Aluguel - A cláusula III do contrato lavrado em 12/11/1974, e aditado em 09/2/77, passará a vigorar com a seguinte redação: O aluguel mensal é de Cr\$ 35.619,38 com validade para o 1º ano de locação. Para os anos posteriores fica estabelecido e combinado o aumento anual automático, tendo-se por base a variação nominal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional-ORTN., nos termos da Lei Federal 6.423 de 17/6/77, ou seja o aluguel acima corresponde a 114,7199 vezes o valor da O.R.T.N. relativo ao mês de novembro de 1978. III- Valor do Contrato O valor total do presente contrato é de Cr.\$ 854.865,12, onerando a despesa através do Código Local -03-02 - Tribunal de Justiça de Menores, na seguinte conformidade: Categoria Econômica 3000 - Despesas Correntes, Subcategoria Econômica 3100 - Despesas de Custeio, Elemento 3140- Encargos Diversos, Subelemento 3141 - Encargos Gerais do orçamento vigente do Juízo da Vara de Menores da Capital, e nos próximos exercícios, pela dotação que for consignada nos respectivos orçamentos para as despesas da espécie.

Paulo Reinaldo Martins  
Escritor Público

Waldyr Walder - Oficial Maior

Av.06/17.035

Data: 05/outubro/1981

Pelo instrumento particular datado de 12 de janeiro de 1981 SYLVIO BRUSSI, brasileiro, comerciante, RG. nº 364.199, casado no regime da comunhão de bens com ANTONIETTA TEÓFILO BRUSSI, portadores do CPF. nº 007.005.508-44, domiciliados nesta Capital na Avenida Paulista nº 2.416, 9º andar, na qualidade de locadores e o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE

( continua na ficha 03 )

matrícula  
17.035

ficha  
03

São Paulo, de de 19

SÃO PAULO, na qualidade de locatário, de pleno e comum acordo, aditam o contrato de locação datado de 1º/11/74 e aditado em 09/02/77 e 28/12/78, relativo ao imóvel localizado na rua Maria Paula nº 68, inscrito sob nº 28.453, mencionado na Av.04, e averbado sob nº 05, na presente matrícula, na forma como segue, mantidas as demais cláusulas e condições: -  
1º - PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de locação constante da cláusula 1ª do termo de 28/12/78, fica prorrogado por mais de 2 anos, com início em 1º/11/1980 e término em 31 de outubro de 1982. 2º - ALUGUEL: O aluguel constante da cláusula 2ª do termo de 28/12/78, fica majorado para Cr\$.78.559,04 com validade para o primeiro ano de locação. Para os anos posteriores fica estabelecido e combinado o aumento anual automático, tendo por base a variação nominal das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTN, nos termos da Lei Federal nº 6.423 de 17/06/77, ou seja, o aluguel corresponderá a 114,7199 vezes o valor da ORTN relativo ao mês de novembro. 3º - VALOR DO CONTRATO: O valor total do presente contrato por estimativa é de Cr\$.1.885.416,96, onerando a despesa o Suplemento 3132 - 9.1 - Aluguéis de Imóveis, do orçamento vigente do Juízo da Vara de Menores da Capital, e nos próximos exercícios, pela dotação que for consignada nos respectivos orçamentos para as despesas da espécie.

Márcus A. A. Púlce  
Escrivente Habilitado

  
Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.07/17.035

Data, 22/dezembro/1981

Pelo instrumento particular datado de 14 de dezembro de 1981 SYLVIO BRUSSI, brasileiro, comerciante, RG. nº 364.199, casado no regime da comunhão de bens com ANTONIETTA TEÓFILO

( continua no verso )

matrícula  
17.035

ficha  
03  
verso

BRUSSI, CPF. nº 007.005.508-44, domiciliados nesta Capital na Avenida Paulista nº 2.416, 9º andar, na qualidade de locador; e, o TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, na qualidade de locatário, ficou pactuado o DISTRATO, a partir de 18 de novembro de 1981, do contrato assinado em 1º/11/74 e aditado em 09/02/77, 28/12/78 e 12/01/81, objeto da presente matrícula, relativo à locação do imóvel situado na rua Maria Paula nº 68, onde se encontrava instalada, dependência do Tribunal de Justiça, sem nenhum ônus, encargo ou responsabilidade para qualquer das partes contratantes, ocasião em que declara o locador ter recebido as chaves do referido imóvel.

Márcus A. A. Púlce  
Escritor Habilitado

Waldyr Walder - Oficial Subst.

Av.08/17.035

Data:- 05/setembro/1986

CANCELADO o R.03, referente ao usufruto que grava o imóvel objeto da matrícula, em virtude dos usufrutuários, SYLVIO BRUSSI, engenheiro, RG. 364.199-SSP/SP., e sua mulher, ANTONIETTA THEOFILO BRUSSI, que também se assina ANTONIETTA THEOPHILO BRUSSI, RG. 671.713-SSP/SP, inscritos em Conjunto no CPF. sob nº 007.005.508-44, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Av. Paulista, 2.416, 9º andar, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei número 6.515/77, terem renunciado ao aludido usufruto; nos termos da escritura datada de 1º de agosto de 1986, de notas do 16º Cartório desta Capital, livro 1093, fls. 93vº.-

Joné Crespo Rodrigues  
Escritor Habilitado

JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO  
Escritor Autorizado

continua na ficha 04

matricula

17.035

ficha

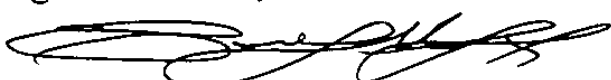
04

Av.09/

Data: 19/SETEMBRO/2014

PROT. 492.388

Verifica-se que **THEÓPHILO BRUSSI** está inscrito no CPF/MF sob nº **007.002.158-91**, conforme prova o Comprovante de Situação Cadastral expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, por certidão expedida em 18 de agosto de 2014, referida na Av.10. Protocolo nº 492.388 de 18/09/2014.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.10/

Data: 19/SETEMBRO/2014

PROT. 490.866

Por Certidão expedida em 18 de agosto de 2014, consoante disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0018904-92.2008, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAVARU**, CNPJ nº 69.127.801/0001-19 (exequente) e **THEÓPHILO BRUSSI**, CPF/MF nº 007.002.158-91 (executado), verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula de propriedade de Theóphilo Brussi casado com Yasuko Suzuki Brussi. Valor da dívida: R\$8.357,06. Figura(m) como depositário(s): **THEÓPHILO BRUSSI**. Protocolo nº 490.866 de 19/08/2014.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 07/JULHO/2017

Verifica-se o divórcio de **THEOPHILO BRUSSI** e **YASUKO SUZUKI BRUSSI**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **YASUKO SUZUKI**, homologado por sentença proferida em 26 de janeiro de 1993, pelo Juízo da 10ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, transitada em julgado, conforme prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, desta Capital, por requerimento de 13 de junho de 2017. Protocolo nº 534.832 de 21/06/2017.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

continua no verso

matrícula

17.035

ficha

04

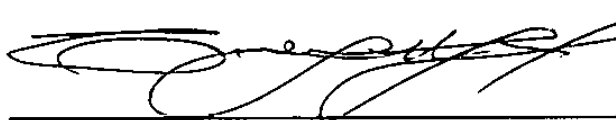
verso

CNS: 11.349-8

Av.12/

Data: 07/JULHO/2017

Por requerimento de 13 de junho de 2017, verifica-se o casamento de **THEOPHILO BRUSSI** com **MIRELA RODRIGUES TAMONTINI**, brasileira, comerciante, RG nº 35.697.649-X - SSP/SP, CPF/MF nº 257.080.638-23, realizado em 15 de junho de 1996, pelo regime da separação de bens, passando a contraente a assinar **MIRELA RODRIGUES TAMONTINI BRUSSI**, conforme prova a certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito Consolação, desta Capital, cuja escritura de pacto antenupcial foi registrada sob o nº 5.358 - Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 5º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Protocolo nº 534.832 de 21/06/2017.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.13/

Data: 07/JULHO/2017

Verifica-se o óbito de **THEOPHILO BRUSSI**, ocorrido em 20 de maio de 2017, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Bauru, deste Estado, por requerimento de 13 de junho de 2017. Protocolo nº 534.832 de 21/06/2017.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.14/

Data: 07/JULHO/2017

Ficam canceladas as cláusulas de **INALIENABILIDADE**, **IMPENHORABILIDADE** e **INCOMUNICABILIDADE**, averbadas sob o nº 02, que gravam o imóvel desta matrícula, em virtude do falecimento de **THEOPHILO BRUSSI**, conforme prova a certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Bauru, deste Estado, por requerimento de junho de 2017. Protocolo nº 534.832 de 21/06/2017.

 **Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

continua na ficha 5

matrícula

17.035

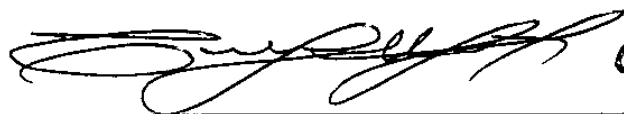
ficha

05

Av.15/

Data: 14/AGOSTO/2017

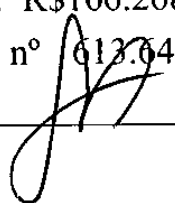
Fica cancelada a **Av.10**, referente à penhora do imóvel desta matrícula, nos termos do Mandado passado em 24 de julho de 2017, pelo Juízo da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação de Procedimento Sumário, processo nº 0118904-92.2008.8.26.0100, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAVARU**, CNPJ nº 69.127.801/0001-19, em face de **THEOPHILO BRUSSI**, CPF/MF nº 007.002.158-91, por r. sentença transitada em julgado em 07 de agosto de 2017. Protocolo nº 537.072 de 09/08/2017.



**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.16/

Data: 08/DEZEMBRO/2021

Por Certidão expedida em 23 de novembro de 2021, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1025521-57.2019.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAVARU**, CNPJ nº 69.127.801/0001-19 (exequente); **ELI TRAMONTINI**, CPF/ME nº 679.145.198-04 (executado), e Espólio de **THEOPHILO BRUSSI** (terceiro), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Responsabilidade patrimonial decretada pelo MM. Juiz do processo em 16 de abril de 2020, fls. 174. Valor da dívida: R\$166.268,26. Figura como depositário: Eli Tramontini - inventariante. Protocolo nº 613.649 de 24/11/2021. Selo Digital: 113498331000000055991021C.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.