

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
41.185	01

São Paulo, 30 de agosto de 1979.

IMÓVEL:- Um terreno situado à rua A e Praça DD, lote 7 da quadra XI da Varzea do Sales, Parque Industrial Thomaz Edison, - no 35º Subdistrito Barra Funda, com a área de 1.731,00 metros quadrados, medindo 53,00 metros de frente, por uma linha quebrada em 2 segmentos, o primeiro reto com 22,00 metros com frente para a rua A e o segundo em desenvolvimento com 31,00 metros com frente para a Praça DD, medindo da frente aos fundos 54,60 metros do lado onde confina com o lote nº 6, medindo do outro lado 50,30 metros, onde confina com o lote 8, medindo finalmente 15,50 metros nos fundos, onde confina com Jandira Galvão Vilares da Silva, Contribuinte nº 074.324.0051.

PROPRIETÁRIO:- SÃO PAULO MAQUINAS LTDA, com sede nesta Capital, à rua Piratininga, nº 1.090 e 1.095, CGC. nº 60.761.996/0001-80.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 108.754, neste Registro o Escrevente habilitado, *[assinatura]* (Rosvaldo-Cassaro). O Oficial, *[assinatura]*

R.-1- 41.185 - São Paulo, 30 de agosto de 1.979.

DEVEDORA:- SÃO PAULO MAQUINAS LTDA, já qualificada como proprietária, e, como **FIADORES:-** GIUSEPPE PISANO, italiano, viúvo, comerciante, CPF. nº 005.160.408-63 e CI. para estrangeiros, RG. nº 1.883.188, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 2.494, apto. 16; JORGE ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS, comerciante, CPF. nº 516.666.508-20 e RG nº 1.939.629 e sua mulher JOANA THEREZA DOS SANTOS, comerciante, CPF. nº 897.704.638-68 e RG. nº 6.973.221, brasileiros, - residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Nicácio, nº 118; SEVERINO DUTRA JUNIOR, CPF. nº 208.325.168-72 e RG. nº 3.220.816 e sua mulher EVA DE VASCONCELLOS DUTRA, CPF. nº . . . 895.311.678-34 e RG. nº 2.326.154, brasileiros, comerciantes,

-continua no verso-

matricula

41.185

ficha

01

verso

residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Caiubi, nº --
768.

CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, com sede na Capital Federal e
agencia Metropolitana nesta Praça, à rua Florencio de Abreu,
nº 815, CGC. nº 00.000.000/0442-10.

TÍTULO:- Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 22 de agosto de 1.979, de no-
tas do 21º Tabelião desta Capital, livro 835-EBP, folhas 80.

VALOR:- Cr\$ 4.000.500,00 (quatro milhões e quinhentos cruzei-
ros), equivalentes ao repasse de US\$ 150.000,00, utilizáveis
de uma só vez e resgatáveis na forma do título. Na hipoteca
compreender-se-ão o terreno, as construções em andamento, --
instalações, benfeitorias e demais acessórios acrescidos ao
imóvel; sendo o imóvel de garantia avaliado em Cr\$
8.420.000,00. O Escrevente habilitado, Rosvaldo Cassaro
(Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

Av. 2 - 41.185 - São Paulo, 14 de novembro de 1.980.

Do Instrumento Particular de 17 de setembro de 1.980, verifi-
ca-se que a Hipoteca constante do R.1 da matrícula, foi qui-
tada, ficando em consequencia Cancelada. O Escrevente Habili-
tado, Angelo Moacyr Gregolin (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

Av. 3 - 41.185 - São Paulo, 14 de novembro de 1.980

Da Escritura de 16 de setembro de 1.980, de notas do 21º Ta-
belião desta Capital, livro 951-EBP, fls. 92, consta que a
Praça "DD" denomina-se atualmente Praça Pascoal Martins, con-
forme provam o Auto de Vistoria nº 288/79 e o Certificado de
Regularidade de Edificação nº 001.551.118-9, ambos expedidos
pela Prefeitura Municipal desta Capital. O Escrevente Habili-
tado, Angelo Moacyr Gregolin (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial,

-continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

41.185

ficha

02

São Paulo, 14 de novembro de 1980

Av.4 - 41.185 - São Paulo, 14 de novembro de 1.980

Da Escritura de 16 de setembro de 1.980, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro 951-EBP, fls. 92, consta que foi edificado no terreno da matrícula, um prédio que recebeu o nº 32, da Rua Pascoal Martins, conforme prova o Auto de Vistoria nº 288/79, e o Certificado de Regularidade de Edificação nº 001.551.118-9, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Capital. O Escrevente Habilitado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial, *[assinatura]*

R.5 - 41.185 - São Paulo, 14 de novembro de 1.980

DEVEDORA: SÃO PAULO MAQUINAS LTDA., com sede nesta Capital, à Rua Piratininga nº 1.095, CGC/MF nº 60.761.996/0001-80; e, como FIADORES, e, Principais Pagadores: GIUSEPPE PISANO, italiano, viuvo, do comercio, CPF/MF nº 005.160.408-63, residente e domiciliado à Avenida Paes de Barros nº 2494, apartamento 16, nesta Capital; JORGE ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado, do comercio, CPF/MF nº 516.666.508-20, e sua mulher JOANA THEREZA DOS SANTOS, brasileira, do comercio, CPF/MF nº 897.704.638-68, residentes e domiciliados à Rua São Nicácio, nº 118, nesta Capital, e, SEVERINO DUTRA JUNIOR, brasileiro, do comercio, CPF/MF nº 208.325.168-72, e sua mulher EVA DE VASCONCELLOS DUTRA, brasileira, do comercio, CPF nº 895.311.678-34, residentes e domiciliados à Rua Caiubi nº 768, nesta Capital.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal, e, CGC/MF nº 00.000.000/0442-10.

TITULO: Hipoteca

FORMA DO TITULO: Escritura de 16 de setembro de 1.980, de notas do 21º Tabelião desta Capital, livro 951-EBP, fls. 92.

VALOR: CR\$ 8.481.000,00 (Oito milhões, quatrocentos e oitenta e um mil cruzeiros), equivalentes na data do titulo a

-continua no verso -

matrícula

41.185

ficha

02

verso

US\$ 150.000,00, apurado pela aplicação da taxa cambial de /
compra de CR\$ 56,54, pagáveis na forma do título, aos juros/
de 12,5% ao ano. O Escrevente Habilitado, [assinatura] (Angelo
Moacyr Gregolin). O Oficial, [assinatura]

R.6 - 41.185 - São Paulo, 07 de dezembro de 1.981

DEVEDORA: SÃO PAULO MAQUINAS LTDA., com sede nesta Capital,
à Rua Piratininga, numero 1.095, CGC/MF 60.761.996/0001-80;
(CRS. do IAPAS numero 302.378, série B, válido até 28/02/82,
transcrito no título)- AVALISTAS: GIUSEPPE PISANO, CPF/MF nº
005.160.408-63; JORGE ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº
516.666.508-20; SEVERINO DUTRA JUNIOR, CPF/MF sob numero ...
208.325.168-72; EVA DE VASCONCELOS DUTRA, CPF/MF sob numero
895.311.678-34; e, JOANA THEREZA DOS SANTOS, CPF/MF numero
897.704.638-68.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasilia, Distrito
Federal, CGC/MF numero 00.000.000/0442-10, por sua filial
nesta Capital, Agencia Metropolitana Luz.

TITULO: Hipoteca Cédular

FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Comercial, emitida nesta
Praça, de São Paulo, em 26 de outubro de 1.981.

VALOR: CR\$ 16.824.000,00 (Dezesseis milhões, oitocentos e
vinte e quatro mil cruzeiros), correspondente à US\$
150.000.00 (cento e cinquenta mil dolares dos Estados Unidos)
convertidos em moeda nacional, apurados pela aplicação da ta
xa cambial de compra da data da utilização, pagáveis na for
ma constante do título, aos juros de 25,5% ao ano. O Escre
vente Habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O
Oficial, [assinatura]

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

41.185

ficha

03

at

São Paulo, 29 de Junho

de 19 82

AV.-7- 41.185 - São Paulo, 29 de Junho de 1.982

Do instrumento particular de 09 de outubro de 1.981, consta -
que a Rua "A" denomina-se atualmente Rua Robert Bosch, confor -
me prova a certidão nº123.215/81 expedida em 14.12.81, pela -
Prefeitura Municipal desta Capital. O Escrevente Habilitado, ..
Jose Odival Figueiredo - Malheiros (José Odival Figueiredo -
Malheiros), O Oficial Interino,

AV.-8- 41.185 - São Paulo, 29 de Junho de 1.982

Do instrumento particular de 09 de outubro de 1.981, consta -
que o imóvel da matrícula, confronta atualmente, à direita -
com o prédio nº8 da Rua Robert Bosch, e à esquerda com o pré -
dio nº70 da Praça Pascoal Martins. O Escrevente Habilitado, ..
Jose Odival Figueiredo - Malheiros (José Odival Figueiredo -
Malheiros), O Oficial Interino,

R.-9- 41.185 - São Paulo, 29 de Junho de 1.982

LOCADORA:- SÃO PAULO MAQUINAS LTDA., CGC.nº60.761.996/0001-80,
com sede nesta Capital, na Rua Piratininga, nº1095.

LOCATÁRIO:- BANCO ITAU S/A., CGC.nº60.701.190/0001-04, com -
sede nesta Capital, na Rua Boa Vista nº176.

TÍTULO:- Locação

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de 09 de outubro de -
1.981.

VALOR:- Cr\$25.440.000,00(vinte e cinco milhões, quatrocentos -
e quarenta mil cruzeiros), O prazo do presente contrato é de -
4 anos a contar de 09 de novembro de 1.981 e a terminar no dia
09 de novembro de 1.985; o aluguel mensal é de Cr\$530.000,00,
reajustáveis semestralmente, a partir do 7º mês de locação, -
inclusive, com base na variação do valor nominal da ORTN, ve -
rificada no período. Poderá o locatário sublocar, emprestar -

- continua no verso -

matrícula

41.185

ficha

03

verso

total ou parcialmente, ceder ou transferir o imóvel a terceiros, mediante a anuência da Locadora, sendo esta, porém, desnecessária, quando se tratar de empresas integrantes do Conclomerado Itaú. A presente locação será respeitada mesmo em caso de alienação do imóvel, ficando o locatário autorizado a promover o registro deste contrato no competente cartório de registro de imóveis, na conformidade do disposto no artigo 1197 do Código Civil Brasileiro; para esse fim poderá agir na qualidade de mandatário da locadora. O Escrevente Habilitado (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Interino,

R.10 - 41.185 - São Paulo, 7 de abril de 1983.

TRANSMITENTE: SÃO PAULO MÁQUINAS LTDA, com sede nesta Capital na Rua Piretininga nº 1095, e depósito fechado na Rua Ana Nery, nº 73, CGC/MF. nº 60.761.996/0001-80. (CND do IAPAS nºs. 0312/83 de 03-03-83 e 0292/83 de 02-03-83, mencionado no título).

ADQUIRENTE: RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com SIMONE COSTA SANTOS, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pereira Leite, nº 205, RG. nº 1.387.647-SP, CPF. nº 087.552.998-49.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de março de 1983, de notas do 7º Tabelião desta Capital, livro 4.088, fls. 18.

VALOR: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros). O Escrevente Habilitado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial,

-continua na ficha 04-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

41.185

ficha

04

São Paulo, 21 de junho

de 19 83

AV. 11 - 41.185, - São Paulo, 21 de junho de 1.983.

Do instrumento particular de 06 de junho de 1.983, verifica-se que a hipoteca constante do R. 5 da matrícula foi quitada pelo valor de Cr\$ 8.481.000,00, ficando em consequência cancelada. O Escrevente autorizado, (Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

AV. 12 - 41.185 - São Paulo, 21 de junho de 1.983.

Do instrumento particular de 06 de junho de 1.983, verifica-se que a hipoteca constante do R. 6 da matrícula, foi quitada pelo valor de Cr\$ 16.824.000,00, ficando em consequência cancelada. O Escrevente autorizado, (Rosvaldo Cassaro). O Oficial,

AV. 13 - 41.185, São Paulo, 29 de Setembro de 1983.

Por instrumento particular de 24 de Agosto de 1983, de um lado o locatário BANCO ITAÚ S/A, de outro RONALDO SILVA SANTOS, e sua mulher SIMONE COSTA SANTOS, editaram a locação celebrada por instrumento particular de 09.10.1981, objeto do R.9 da matrícula, para ficar constando que o locador passa a ser: RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. nº 1.387.647-SP, CPF/MF. nº 087.552.998-49, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6515/77, com SIMONE-COSTA SANTOS, residente e domiciliado nesta Capital à Rua Peireira Leite nº 205; e a forma de pagamento dos aluguéis devidos a partir do mês de março de 1983, deverá ser feito mediante crédito em conta corrente nº 93853-2 do locador, na Agência 0057 - Central - Setor 25 de março, do locatário, valendo os recibos de depósito como prova de pagamento; e ratificam as demais condições e cláusulas do contrato ora editado. O Oficial substituto, (Rosvaldo Cassa

-continua no verso-

matricula

41.185

ficha

04

verso

ro).

AV. 14 - 41.185:- São Paulo, 11 de Maio de 1987.

Por instrumento particular de 13 abril de 1985, de um lado -- os locadores RONALDO SILVA SANTOS e sua mulher, SIMONE COSTA SANTOS e de outro, o locatário BANCO ITAU S.A. de comum acordo distrataram a locação entre eles celebrada, objeto de R.9 e AV. 13 da matrícula, dando os distratantes mútua e recíproca quitação de todas as obrigações do contrato distratado, o qual fica cancelado. O Escrevente Autorizado, -----

(Maurino Pavão). O Oficial,

R. 15 - 41.185:- São Paulo, 11 de Maio de 1987.

LOCADORES:- RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, CPF. nº. 087.552.998-49, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, comerciante, CPF. nº. 754.297.998-15, residentes e domiciliados à rua Pereira Leite nº. 205, nesta Capital.

LOCATÁRIO:- UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Praça do Patriarca, nº. 30, CGC nº. 33.700.394/0001-40.

TÍTULO:- LOCAÇÃO

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de 08 de abril de 1985.

VALOR:- Cr\$ 830.252.460 (oitocentos e trinta milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta cruzeiros) sendo de 60 meses, contados a partir de 14 de abril de 1985, terminando o pleno direito em 13 de abril de 1990, o prazo da locação, cujo valor nos 06 primeiros meses ou seja de 14 de abril de 1985 à 13 de outubro de 1985, é de U\$ 13.837.541, ---

- continua na ficha 05 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

41.185

ficha

05

São Paulo, 11 de Maio

de 19 87

equivalente a 405 ORTN'S, fixadas para o mês de abril/85, devendo ser semestralmente reajustado, sempre nos meses de outo-
bro e abril, mantendo-se a equivalencia relativa a 405 ORTN'S
CONDIÇÕES - Ao locatário é permitido ceder ou transferir o --
presente contrato, assim como sublocar ou emprestar no todo--
ou parte, ou ainda dar em comodato o imóvel da presente loca-
ção, sem a prévia e expressa autorização dos locadores para -
qualquer empresa integrante do CONGLOMERADO UNIBANCO, ou ---
empresas nas quais qualquer uma delas participe com acionista
O presente contrato continuara vigorando em todos os seus ter-
mos e clausulas, no caso de alienação do imóvel. O Escrevente
Autorizado, Maurino Pa-
vão). O Oficial,

AV.16- 41.183- São Paulo, 19 de abril de 1988

Por instrumento particular de 18 de novembro de 1987, de um -
lado os locadores RONALDO SILVA SANTOS e sua mulher SIMONE -
COSTA SANTOS, de outro lado o locatário UNIBANCO-UNIÃO DE BAN-
COS BRASILEIROS S/A, de comum acordo rescindiram o contrato -
de locação, objeto do R.15 da matrícula, ficando em consequen-
cia referido registro cancelado. O Escrevente Habilitado,
(Altejur Bulgareli). O Oficial
Maior, Nelson Amoroso).

R.17- 41.185- São Paulo, 25 de abril de 1988

LOCADORES:- RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, -
CPF. 087.552.998-49, casado sob o regime da comunhão de bens,
antes da lei 6.515/77, com SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, -
comerciante, CPF. 754.297.998-15, residentes e domiciliados à
rua Pereira Leite, 205, nesta Capital.

-continua no verso-

matrícula

41.185

ficha

05

verso

LOCATÁRIO:- UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Praça Patriarca 30, CGC. número..... 33.700.394/0001-40.

TÍTULO:- LOCAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de 18 de novembro de 1987.

VALOR:- Cz\$12.094.170,00 (doze milhões, noventa e quatro mil, cento e setenta cruzados), sendo de 60 meses, contados a partir de 01 de julho de 1987, terminando de pleno direito em 30 de junho de 1992, o prazo de locação, cujo valor nos 6 primeiros meses, ou seja, de 01 de julho de 1987, a 31 de dezembro de 1987, pelo aluguel mensal de Cz\$201.569,50. CONDI

ÇÕES:- Ao locatário e permitido ceder ou transferir o presente contrato, assim como sublocar ou emprestar no todo ou em parte, ou ainda, dar em comodato o imóvel da presente locação, sem a previa e expressa autorização dos locadores, para qualquer empresa integrante do Conglomerado UNIBANCO, ou em presas nas quais qualquer uma delas participe como acionista. O presente contrato continuara vigorando em todos os seus termos e cláusulas no caso de alienação do imóvel. O Escrevente-Habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

AV.18 - 41.185 - São Paulo, 14 de dezembro de 1989.

Por instrumento particular de 23 de outubro de 1989, de um lado os locadores RONALDO SILVA SANTOS e sua mulher SIMONE COSTA SANTOS, de outro lado o locatário UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, de comum acordo rescindiram o contrato de locação, objeto do R.17 da matrícula, ficando em consequência referido registro cancelado. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, [assinatura]

-continua na ficha 06-

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

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

matricula

41.185

ficha

06

São Paulo, 14 de Dezembro de 1989

(Nelson Amoroso).

.....

R.19 - 41.185 - São Paulo, 14 de dezembro de 1989.

LOCADORES: RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, CPF nº 087.552.998-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, comerciante, CPF nº 754.297.998-15, residentes e domiciliados à Rua Pereira Leite nº 205, nesta Capital.

LOCATÁRIO: UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, à Praça Patriarca nº 30, e sucursal no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CGC número 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: LOCAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 23 de outubro de 1989.

VALOR: NCZ\$ 1.620.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil cruzados novos), sendo de 60 meses, contados a partir de 01 de julho de 1989, terminando de pleno direito em 30 de junho de 1994. Para fins de reajuste do aluguel contratado, o prazo de locação é dividido em 20 períodos iguais, correspondentes a um trimestre cada um. Desta forma, o aluguel será trimestralmente reajustado, nos meses de outubro, janeiro, abril e julho, mediante aplicação do índice de variação do BTN apurado entre o valor do BTN no início do período vencido e o valor do BTN vigente no primeiro mês do início do novo período, durante a vigência do presente contrato. O imóvel identificado e locado nos 03 primeiros meses, ou seja, de 01 de julho de 1989 a 30 de setembro de 1989, pelo aluguel mensal de NCZ\$ 27.000,00, que deverá ser pago pelo locatário aos locadores, sempre em moeda corrente até o último dia útil do mês vencido. Ao locatário é permitido ceder ou transferir o presente

-continua no verso-

matrícula

41.185

ficha

06

verso

contrato, assim como sublocar ou emprestar no todo ou em parte, ou ainda, dar em comodato o imóvel da presente locação, - sem a previa e expressa autorização dos locadores, para qualquer empresa integrante do CONGLOMERADO UNIBANCO, ou empresa nas quais qualquer uma delas participe como acionista. O presente contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores e continuará vigorando em todos os seus termos e cláusulas, inclusive no caso de vir a ser alienado o imóvel durante a locação. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.20 - 41.185 - São Paulo, 6 de dezembro de 1994.

Por instrumento particular de 01 de julho de 1994, de um lado os locadores RONALDO SILVA SANTOS, e sua mulher SIMONE COSTA SANTOS, de outro o locatário UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A de comum acordo rescindiram o contrato de locação datado de 23 de outubro de 1989, objeto do R.19 da presente matrícula, ficando em consequência referido registro cancelado. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.21 - 41.185 - São Paulo, 6 de dezembro de 1994.

LOCADORES; RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, CPF nº 087.552.998-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, comerciante, CPF nº 754.297.998-15, residentes e domiciliados à Rua Pereira Leite nº 205, nesta Capital.

LOCATÁRIO: UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC número 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Locação.

continua na ficha 07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

41.185

07

São Paulo, 6 de dezembro de 1994

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 01 de julho de 1994.

VALOR: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo de 5 anos o prazo de contrato, contados a partir de 01 de julho de 1994, terminando de pleno direito em 30 de junho de 1999; periodicidade de pagamento do aluguel: mensal; dia do pagamento: último dia útil do mês vencido, periodicidade de reajuste do aluguel: anual; índice de reajuste IPC-R. Ao locatário é permitido ceder ou transferir o presente contrato, assim como sublocar ou emprestar no todo ou em parte, ou ainda, da em comodato o imóvel da presente locação, sem a prévia e expressa autorização dos locadores, para qualquer empresa integrante do conglomerado UNIBANCO ou empresa nas quais qualquer uma delas participe como acionista. Fica estipulado que na hipótese de compromisso de compra e venda ou alienação do imóvel, os locadores farão constar, nos respectivos instrumentos de alienação ou de promessa de alienação a obrigação por parte do adquirente ou do promissário adquirente de respeitar o vigente contrato de locação. O Escrevente habilitado (Walter Vicente). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

.....

AV.22 - 41.185 - São Paulo, 19 de Fevereiro de 1999

Da certidão nº 011.393/99-8, expedida em 02 de fevereiro de 1999, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula atualmente é lançado pelo contribuinte nº 197.039.0051-7. O Escrevente autorizado, (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial substituto, (Nelson Amoroso).

.....

> R.23 - 41.185 - São Paulo, 19 de Fevereiro de 1999

continua no verso

matrícula

41.185

ficha

07

verso

DOADORES: RONALDO SILVA SANTOS, brasileiro, comerciante, RG nº 1.387.647-SSP/SP, CPF nº 087.552.998-49, e sua mulher, SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, comerciante, RG nº 3.665.472-SSP/SP CPF nº 754.297.998-15, casados no regime da comunhão de bens, antes do advento da lei 6.515/77, residentes e domiciliados - nesta Capital, na Rua Pereira Leite, nº 205.

DONATÁRIAS: SUZANA COSTA SANTOS RESENDE, brasileira, comerciante, RG nº 13.377.623-2-SSP/SP, CPF nº 090.175.568-8, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCIO FERREIRA RESENDE, brasileiro, indus-triário, RG M-1.617.975-SSP/MG, CPF nº 331.400.816-34, resi-dente e domiciliada nesta Capital, na Rua Nazaré Paulista, nº 478, Jardim Jacarandás, Vila Madalena; e PATRÍCIA COSTA SAN-TOS FERREIRA, brasileira, comerciante, RG nº 13.377.624-4-SSP/SP, CPF nº 088.406.078-03, casada no regime da comunhão par-cial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELIZEU LOPES FERREIRA, brasileiro, comerciante, RG nº 9.709.186-SSP/SP, ... CPF nº 004.561.258-76, residente e domiciliada nesta Capital, na Praça Vicente de Carvalho, nº 258, Vila Madalena.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 29 de dezembro de 1997, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3147, folhas 169.

VALOR: R\$487.353,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil, tre-zentos e cinquenta e três reais). O Escrevente autorizado, ...

(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial substituto, ...

(Nelson Amoroso).

....

AV.24 - 41.185 - São Paulo, 19 de Fevereiro de 1999.

Escritura de 29 de dezembro de 1997, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3147, folhas 169, verifica-se que o imó-vel da presente matrícula fica gravada as cláusulas restriti-

continua na ficha 08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

41.185

ficha

08

São Paulo, 19 de Fevereiro de 19 99

vas de INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE extensiva aos frutos e rendimentos, sem quaisquer outras restrições ou reservas. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.25 - 41.185 - São Paulo, 17 de Janeiro de 2000.

Da certidão de casamento extraída em 11 de maio de 1999, do termo nº 14.257, fls. 130, do livro B-049, pelo Registro Civil do 8º Subdistrito Santana, desta Capital, verifica-se que, PATRÍCIA COSTA SANTOS FERREIRA e ELIZEU LOPES FERREIRA, separaram-se consensualmente, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, datada de 10 de maio de 1999, já transitada em julgado, continuando a mulher a usar o nome de casada, PATRÍCIA COSTA SANTOS FERREIRA. O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.26 - 41.185 - São Paulo, 17 de Janeiro de 2000.

Da escritura de 20 de dezembro de 1999, de Notas do Tabelião por Lei do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, livro 294 fls. 365, verifica-se que, o número correto da inscrição no CPF/ME de SUZANA COSTA SANTOS RESENDE, é 090.175.568-03, e não como constou no R.23 da matrícula, conforme prova cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte. O Escrevente autorizado, [assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.27 - 41.185 - São Paulo, 17 de Janeiro de 2000.

(continua no verso)

matrícula

41.185

ficha

08

verso

NÚ-PROPRIETÁRIAS: SUZANA COSTA SANTOS RESENDE, casada no regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77 com MARCIO FERREIRA RESENDE, comparecendo como anuente, face ao regime de bens, que vige no casamento, bem como pela cláusula que grava o imóvel, brasileiros, comerciantes, RG números 13.377.623-2-SSP/SP e M-1.617.975-SSP/MG, CPF/MF números 090.175.568-03 e 331.400.816-34, tudo respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Nazaré Paulista, nº 478, nesta Capital; e, PATRÍCIA COSTA SANTOS FERREIRA, brasileira, comerciante, separada judicialmente, RG nº 13.377.624-4-SSP/SP, e CPF/MF nº 088.406.078-03, residente e domiciliada na Rua Apinagés, nº 602, aptº 14, nesta Capital.

USUFRUTUÁRIOS: RONALDO SILVA SANTOS, e sua esposa, com quem é casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, SIMONE COSTA SANTOS, brasileiros, do comércio, RG nºs 1.387.647-SSP/SP e 3.665.472-SSP/SP, e CPF/MF números 087.552.998-49 e 754.297.998-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dom Rosalvo, nº 101, aptº 31, nesta Capital.

TÍTULO: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de dezembro de 1999, de Notas do Tabelião por Lei do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, livro 294, fls. 365.

VALOR: R\$ 172.445,00 (Cento e setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais). O usufruto é vitalício, sendo que por morte de qualquer um deles usufrutuários, a parte respectiva acrescerá à do sobrevivente, nos termos do artigo 740 do Código Civil. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

(continua na ficha 09)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

41.185

09

São Paulo, 17 de Janeiro de 19 2000

R.28 - 41.185 - São Paulo, 17 de Janeiro de 2000.

DOADORAS: SUZANA COSTA SANTOS RESENDE, casada com MARCIO FERREIRA RESENDE; e PATRÍCIA COSTA SANTOS FERREIRA, separada judicialmente, já qualificados.

DONATÁRIA: MÔNICA COSTA SANTOS TARDELLI, casada no regime da comunhão parcial de bens, na constância da Lei 6.515/77, com MARCELO TARDELLI, brasileiros, comerciantes, RG n.ºs 14.230.528-SSP/SP e 19.173.846-SSP/SP, CPF/MF n.ºs 118.310.988-14 e 149.428.708-01, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Pereira Leite, nº 205, nesta Capital.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 20 de dezembro de 1999, de Notas do Tabelião por Lei do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, livro 294, fls. 365.

VALOR: R\$ 114.963,33 (cento e quatorze mil, novecentos e sessenta e três reais e trinta e três centavos). O registro refere-se à 1/3 (uma terça) parte ideal da nua propriedade do imóvel da matrícula. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.29 - 41.185 - São Paulo, 17 de Janeiro de 2000.

Da escritura de 20 de dezembro de 1999, de Notas do Tabelião por Lei do 31º Subdistrito Pirituba, desta Capital, livro 294, fls. 365, verifica-se que, 1/3 (uma terça) parte ideal da nua propriedade do imóvel da matrícula, fica gravado com as cláusulas vitalícias de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos. O Escrevente autorizado, (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Continua no verso

matrícula
41.185

ficha
009
verso

Av.30 - 41.185 - São Paulo, 17 de abril de 2009.

(prenotação nº 563.813 - 14.04.2009)

Da carta de sentença passada em 02 de janeiro de 2008, subscrita pela Diretora de Divisão do 2º Ofício e assinada pela MMª Juíza de Direito Doutora Paula Lopes Gomes da 2ª Vara, ambas da Família e das Sucessões do Foro Regional XI Pinheiros desta Capital, extraída dos respectivos autos de Separação Consensual, processo nº 011.07.126684-3 (3010), verifica-se que em decorrência da separação consensual dos usufrutuários RONALDO SILVA SANTOS e SIMONE COSTA SANTOS, homologado por sentença de 21 de dezembro de 2007, o USUFRUTO objeto do R.27 da presente matrícula, passou a pertencer na sua totalidade a SIMONE COSTA SANTOS, que continuará a assinar o nome de casada. A Escrevente autorizada,

[Assinatura] (Luzia Antonia Abelini). O
Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).

R.31 - 41.185 - São Paulo, 23 de outubro de 2012.

(prenotação nº 661.562 - 11/10/2012)

TRANSMITENTES: MÔNICA COSTA SANTOS TARDELLI, brasileira, empresária, RG. nº 14.230.528-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 118.310.988-14, com anuência de seu marido, MARCELO TARDELLI, brasileiro, administrador, RG. nº 19.173.846-SSP/SP, CPF/MF. nº 149.428.708-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08 de janeiro de 1999, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pereira Leite, 205.

ADQUIRENTE: SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, empresária, > separada judicialmente, RG. nº 3.665.472-SSP/SP, CPF/MF.

Continua na ficha 010

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
41.185

FICHA
010

São Paulo, 23 de Outubro de 2012

nº 754.297.998-15, residente e domiciliada nesta Capital,
na Rua Leão Coroado, 189, apto. 21.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 09 de outubro de 2012, do
27º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 2011, Fls.
181/183.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O registro
refere-se à 1/3 parte ideal da nua propriedade do imóvel
da presente matrícula. A Escrevente autorizada,
Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O
Oficial Substituto, *Paulo Ademir Monteiro* (Paulo
Ademir Monteiro).

Av.32 - 41.185 - São Paulo, 29 de julho de 2014.

(prenotação nº. 709.905 - 07/07/2014).

Da Escritura de 18 de junho de 2014, do 24º Tabelião de
Notas desta Capital, Livro 3882, Páginas 111/114 e Ata
Retificativa lavrada nas mesmas Notas, em data de 28 de
julho de 2014, Livro 3882, Página 203, instruídas com a
Certidão de Casamento extraída em data de 05 de março de
2014, Matrícula 119149 01 55 1986 2 00049 130 0014257-57,
pelo Oficial de Registro Civil do 8º Subdistrito Santana,
desta Capital, é feita esta averbação, para constar que,
a nua-proprietária PATRICIA COSTA SANTOS FERREIRA, teve
sua separação consensual convertida em divórcio, por
sentença datada de 12 de junho de 2000, proferida pelo
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões -
Central, desta Capital, voltando ela a assinar o nome de
solteira, ou seja, PATRICIA COSTA SANTOS. O Escrevente
autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial

Continua no Verso

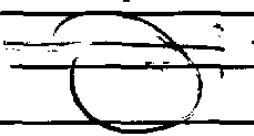
MATRÍCULA

41.185

FICHA

010

VERSO

Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.33 - 41.185 - São Paulo, 29 de julho de 2014.

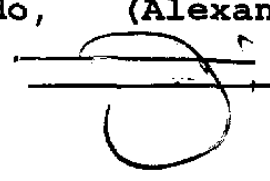
(prenotação n°. 709.905 - 07/07/2014).

TRANSMITENTE: PATRICIA COSTA SANTOS, brasileira, divorciada, empresária, RG n° 13.377.624-4-SSP/SP, CPF/MF n° 088.406.078-03, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Iquitos, n° 132, Vila Madalena.

ADQUIRENTE: SIMONE COSTA SANTOS, brasileira, viúva, empresária, RG n° 3.665.472-SSP/SP, CPF/MF n° 754.297.998-15, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Leão Coroado, n° 189, apto 21, Vila Madalena.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 18 de junho de 2014, do 24º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3882, Páginas 111/114 e Ata Retificativa lavrada nas mesmas Notas, em data de 28 de julho de 2014, Livro 3882, Página 203.

VALOR: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). O presente registro refere-se à 1/3 parte ideal da nua-propriedade deste imóvel. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:837482DD5F179E1439B9B4BCEEAA5350#

Av.34 - 41.185 - São Paulo, 30 de maio de 2018.

(prenotação n°. 827.934 - 18/05/2018).

Por Mandado passado em 04 de maio de 2018, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Drº Sang Duk Kim, da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum - Perda

Continua na ficha 011

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

41.185

FICHA

011

São Paulo, 30 de Maio de 2018

da Propriedade - processo nº 1019994-61.2018.8.26.0100, movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra PATRICIA COSTA SANTOS, CPF nº 088.406.078-03 e SIMONE COSTA SANTOS, CPF nº 754.297.998-15, verifica-se que nos termos da r.decisão de fls. 120 dos autos, foi determinada a presente averbação para constar a existência da ação em epígrafe. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:E327F59549B1635C3674E73388E2F4CA#

Av.35 - 41.185 - São Paulo, 11 de maio de 2023.

PRENOTAÇÃO nº. 991.687 - 28/04/2023

Por Mandado passado em 14 de abril de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Sang Duk Kim, da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Perda da Propriedade - Processo nº 1019994-61.2018.8.26.100, movida por BANCO SAFRA S.A., contra PATRÍCIA COSTA SANTOS; e SIMONE COSTA SANTOS, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 17 de fevereiro de 2022, transitada em julgado em 10 de abril de 2023, foi determinada a ANULAÇÃO da compra e venda da nuapropriedade objeto do R.33 da presente matrícula, reconhecendo-se a fraude contra credores, ficando em consequência CANCELADO o referido registro. Documentos enviados eletronicamente via ONR com o Protocolo nº AC002420441 em 27/04/2023, às 11:33:20. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA

41.185

FICHA

011
VERSO

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001370124236)

#MD5:8E32E4F735DEF681DA326D045672F1CE#

Av.36 - 111252.2.0041185-08 - 25 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.107.422 - 7 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a" do artigo 440AQ do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 01139-060. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda, Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252331000000234109825S)

Av.37 - 111252.2.0041185-08 - 25 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.107.422 - 7 de novembro de 2025.

Nos termos da r. decisão proferida em 25 de abril de 2023, com força de Termo de Constrição, assinada digitalmente pela MMª Juíza de Direito Drª Gisele Valle Monteiro da Rocha, da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - processo n° 1130376-63.2014.8.26.0100, que o autor BANCO SAFRA S/A CNPJ n° 58.160.789.0001-28 move contra os réus KOWARICK INDÚSTRIA TEXTIL EIRELLI, CNPJ n° 04.783.733/0001-09; e PATRICIA COSTA SANTOS, CPF n° 088.406.078-03, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre 1/3 da nua propriedade do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 12.172.690,36 (doze milhões, cento e setenta e dois mil, seiscentos e noventa reais e trinta e seis

Continua na ficha 012

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0041185-08

FICHA

0012

São Paulo, 25 de Novembro de 2025

centavos). A penhora é feita nos termos da r.decisão de 05 de agosto de 2025. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC013805171 em 05/11/2025 às 15:58:44). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000234109925S)

#MD5:A382373A2B418D09A4317136E108FD57#

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital