

CNM: 113282.2.0037440-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

matrícula

-37.440-

ficha

-01-

São Paulo, 27 de outubro de 19 82

IMÓVEL:- O imóvel constituído pelos prédios 306/308 da rua - Silva Teles; prédio comercial nº 312 da mesma rua; prédios 3, 5 e 7 da rua Matias de Oliveira, Vila; e prédios 9 e 11 da rua Matias de Oliveira, no 6º Subdistrito-Brás, - desta Capital, com as seguintes características, medidas e confrontações: "Inicia-se no ponto em que confronta-se com a propriedade de número 318 da rua Silva Teles, e de pro - priedade de Salomão Japolski, seguindo através de uma linha perpendicular ao leito da rua Silva Teles, onde após percor rer 41,00 metros, vai encontrar-se com os fundos da proprie dade de nº 15 da rua Mathias de Oliveira, e propriedade de Casoy S/A.; daí, deflete à direita e numa extensão de 10,75 metros, confrontando-se também com os fundos de propriedade de nº 13 da rua Mathias de Oliveira e também de propriedade de Casoy S/A.; daí, deflete à esquerda e sempre confrontan do-se com o imóvel de nº 13 da rua Mathias de Oliveira e de propriedade de Casoy S/A.; segue por uma extensão de 26,00- metros, indo enfim, encontrar-se com o alinhamento da rua - Mathias de Oliveira; deflete outra vez à direita, e segue - por 22,00 metros, sempre acompanhando o alinhamento da cita da via pública, onde recebe os números 03 e 11, que entre - tanto não são oficiais; após percorrer os 22,00 metros vai - ater-se à divisa com a propriedade de número 01 da rua Ma - thias de Oliveira, cujo dono é Teófilo Abicalam, e alí, ou - tra vez perpendicularmente ao leito da rua Mathias de Oli - veira segue numa extensão de 26,00 metros, confrontando-se - ainda com os fundos da casa nº 454 da rua Mendes Junior e - de propriedade do Espólio de João Jardim; desse ponto, vira à direita e agora confrontando-se com os fundos do imóvel - 466 da rua Mendes Junior de propriedade de Ermelindo Forte-

-continua no verso-

CNM: 113282.2.0037440-43

matrícula

-37.440-

ficha

-01-

verso

Forte, seguindo por uma linha de 10,75 metros de extensão ; dêse ponto torna a virar ligeiramente à esquerda e com a mesma confrontação do início, e em seguida confrontando-se com o imóvel de nº 304 da rua Silva Teles de propriedade de Carolina Fragata, segue por uma extensão de 48,45 metros - até encontrar-se com o alinhamento da rua Silva Teles; daí vira finalmente à direita e após percorrer 10,40 metros, recebendo o número oficial 312, vai ater-se ao ponto inicial da descrição do presente polígono, com a área de 1.514,00 - metros quadrados.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 025.005.0130-2

PROPRIETÁRIA:- CASOY S/A. IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE ARTIGOS- DOMÉSTICOS, com sede nesta Capital, à rua - Silva Teles, nº 312.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 69.158, 69.159, 69.018 62.980, 62.981, 62.982, 56.938 e 56.939, todas deste Cartório.-

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O - Oficial interino, José Simão (José Simão).-

Av.1/37.440 - São Paulo, 27 de outubro de 1.982. = A presente matrícula FOI ABERTA, instruída pelo mandado subscrito - em 26 de maio de 1.982, pela Diretora de Divisão do 2º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara, ambos dos - Registros Públicos da Comarca desta Capital, extraído dos - autos (processo nº 1.217/80) da ação de RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO, requerida pela proprietária, já qualificada, resultante da FUSÃO dos imóveis constantes das transcrições 69.158, 69.159, 69.018, 62.980, 62.981, 62.982, - - 56.938 e 56.939, todas deste Cartório.- A Escrevente habili

-continua na ficha 02-

CNM: 113282.2.0037440-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**matrícula
-37.440-ficha
-02-

São Paulo, 27 de outubro de 1982

-continuação da matrícula nº 37.440-habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interi
no, José Simão (José Simão).-

R.2/37.440: São Paulo, 31 de janeiro de 1983 Por escritura de 19 de agosto de 1977 do 3º Cartorio de notas desta capital (livro 1025 fls. 129), retificada e ratificada pela escritura de 6 de dezembro de 1982 do 26º Cartorio de notas desta capital (livro 802 fls. 196), a proprietaria transmitiu a titulo de dissolução e liquidação de sociedade anônima a: 1-JOSE CASOY, viuvo, RG.330.671-SP CPF.006.471.288-53, residente na Avenida Angelica, 382, apt. 115, 2- BERNARDO CASOY, RG.330.672-SP CPF.001.622.658-87, casado no regime da comunhão de bens com BELLA CASOY, residente a rua - Haddock Lobo, 255, 13º andar, ambos brasileiros, comerciantes, domiciliados nesta capital, pelo valor de Cr\$ ----- 839.550,00, os imóveis objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial maior substituto Bruno Pugliano Netto (Bruno Pugliano Netto)

Av.3/37.440:- São Paulo, 31 de agosto de 1.999:- À vista do requerimento datado de 16 de março de 1.999, e do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, procedo a presente averbação para constar que, o número correto do CPF. do proprietário, BERNARDO CASOY, é 001.622.648-87, e não como por equívoco ficou consignado.- O Oficial Substituto, -----

- continua no verso-

CNM: 113282.2.0037440-43

matrícula
-37.440-ficha
-02-
verso

(Marcos da Costa).- O Oficial, ----

(José Simão).-

Av. 04 / 37.440:- São Paulo, 13 de março de 2.003.-

Do **Mandado** expedido em 08 de novembro de 2.002, aditado em 11 de fevereiro de 2.003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos do Fórum João Mendes Júnior desta Capital, extraído dos autos (proc. nº 000.02.044648.9 – CP 181) da Ação de Averbação no Registro Imobiliário requerida por **BERNADO CASOY**, proprietário, casado com **BELLA CASOY**, já qualificados e de conformidade com a r. decisão proferida em 01 de outubro de 2.002, pelo DD. Corregedor Geral da Justiça, transitada em julgado e r. decisão proferida em 29 de janeiro de 2.003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Registro Públicos do Fórum João Mendes Júnior desta Capital, verifica-se que, a numeração dos imóveis que eram lançados pelo contribuinte nº 025.005-0130-2, atualmente são as seguintes: **rua Silva Teles, nº 306**, lançado pelo contribuinte nº 025.005.0153-1; e, **rua Matias de Oliveira nºs 03 e 11**, lançado pelo contribuinte nº 025.005.0151-5.- O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 05 / 37.440:- São Paulo, 13 de março de 2.003.-

Da escritura de 02 de dezembro de 2.002, do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado (livro 418, págs. 197/199), da cédula de identidade expedida em 22 de junho de 1.995, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado e do cartão de identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, verifica-se que, a co-proprietária constante do R. 02, **BELLA CASOY**, é identificada pelo **RG. 826.198-2 e pelo CPF. 199.347.698-91**.- O Escrevente autorizado,

- continua na ficha nº 03-

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matricula

37.440

ficha

-03-

São Paulo, 13 de março de 2.003.-

- continuação da matrícula n° 37.440 -

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

R. 06 / 37.440.- São Paulo, 13 de março de 2.003.-

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 05, os co-proprietários constantes do R. 02, **BERNARDO CASOY** e sua mulher **BELLA CASOY**, brasileira, do lar, já qualificados, transmitiram a título de doação a seus filhos: 1º) **SILVIO CASOY**, agente autônomo de investimentos, RG. 2.901.979-SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **FANIA CASOY**, pedagoga, RG. 4.410.319-SP, CPF. do casal nº 376.666.498-00, residentes na rua Comendador Gabriel Calfat, nº 406; e, 2º) **CÉLIA CYMBALISTA**, viúva, pedagoga, RG. 1.966.846-SP, CPF. 006.439.888-84, residente na rua Marizeiro, nº 668, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, pelo valor estimativo de R\$ 425.984,00, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 07 / 37.440.- São Paulo, 13 de março de 2.003.-

Da mesma escritura que deu origem a Av. 05, verifica-se que, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula fica gravada com a cláusula vitalícia de **IMPENHORABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos.- O Escrevente autorizado,

(José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

R. 08 / 37.440.- São Paulo, 13 de março de 2.003.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R. 06, os doadores constantes do mesmo,

- continua no verso -

matrícula

37.440

ficha

-03-

verso

BERNARDO CASOY e sua mulher **BELLA CASOY**, já qualificados, reservaram para si, pelo valor estimativo de R\$ 212.992,00, o usufruto vitalício da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo que, por morte de um deles, sua parte acrescerá à do cônjuge sobrevivente.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av. 09 / 37.440 - São Paulo, 20 de março de 2.003.-

Procedo a esta averbação "ex officio", nos termos do § 1º do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73 e a vista do Mandado que deu origem a averbação feita sob nº 04, nesta matrícula, a fim de ficar constando que, atualmente a numeração dos imóveis objeto da mesma, são as seguintes: rua Silva Telles, nº 306, lançado pelo contribuinte nº 025.005.0152-3; rua Silva Telles, nº 312, lançado pelo contribuinte nº 025.005.0153-1; e, rua Matias de Oliveira, nºs 03 e 11, lançado pelo contribuinte nº 025.005.0151-5 e não como constou.- O Escrevente autorizado, _____ (José Roberto Milla Ferraz de Campos).-

Av.10:- 27/10/2016 - Prenotação nº 409.687 de 21/10/2016.-

Do requerimento datado de 20 de outubro de 2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e com fundamento no artigo 167, II, 18, da Lei Federal nº 6.015/73, procedo esta averbação para constar que, parte do imóvel objeto desta matrícula, apenas em relação ao imóvel situado a Rua Matias de Oliveira, nºs. 3 e 11, com o contribuinte nº. 025.005.0151-5, foi enquadrado como subutilizado (Processo Administrativo nº 2016-0.071.105-3), sendo que os proprietários foram devidamente notificados por edital publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, na edição de 27 de setembro de 2016, na página 78, nos termos do artigo 97 da Lei Municipal nº 16.050/14, para fins de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Eliane Joia da Silva - Mário Aparecido de Lima Bassi

- Continua na Ficha nº 04

CNM: 113282.2.0037440-43



37.440

MATRÍCULA

FICHA

37.440**04****3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.11:- 05/01/2018 - Prenotação nº 408.790 de 23/09/2016.-

Do requerimento datado de 08 de agosto de 2016, e nos termos do artigo 213, inciso II, da Lei Federal 6.015/73, verifica-se que, o imóvel objeto da presente matrícula, possui a seguinte descrição no sentido horário: "Partindo do vértice 1, distante a 40,17 metros do ponto de intersecção entre a rua Silva Teles com a rua Mendes Junior. Deste ponto segue pelo alinhamento da rua Silva Teles com a distância de 10,40 metros, azimuth plano de 72°56'37", chega-se ao vértice 2, deste ponto deflete à direita seguido distância de 41,00 metros, azimuth plano de 167°04'28", confrontando neste ponto com o prédio nº 318, da rua Silva Teles (matrícula nº 123.145), chega-se ao vértice 3, deste ponto deflete à direita, seguindo com a distância de 10,75 metros, azimuth plano de 244°46'30", confrontado neste ponto com os prédios nºs 15 (matrícula nº 27.319) e 13/13-fundos (matrícula nº 4.360) ambos da rua Matias de Oliveira, chega-se ao vértice 4, deste ponto deflete à esquerda, seguindo com a distância de 25,96 metros, azimuth plano de 170°32'55", neste ponto segue confrontando com o prédio nº 13/13-fundos (matrícula nº 4.360) da rua Matias de Oliveira, chega-se ao vértice 5, deste ponto deflete à direita com a distância de 22,15 metros, azimuth plano de 246°15'13", segue confrontando com a rua Matias de Oliveira, chega-se ao vértice 6, deste ponto deflete à direita com a distância de 26,00 metros, azimuth plano de 337°44'51", segue confrontando neste trecho com o prédio nº 430 (matrícula nº 75.692) e 454 (matrícula nº 34.940), ambos da rua Mendes Junior, chega-se ao vértice 7, deste ponto deflete à direita seguindo com a distância de 10,75 metros, azimuth plano de 68°28'13", confrontando neste trecho com o prédio nº 464/466, da rua Mendes Junior (matrícula nº 134.074) e com o prédio nº 296/302/304, da rua Silva Teles (matrícula nº 18.040) chega-se ao vértice 8, deste ponto deflete à esquerda com a distância de 48,45 metros, azimuth plano de 07°40'19", segue confrontando com o prédio nº 296/302/304, da rua Silva Teles (matrícula nº 18.040), chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área de 1.435,47m².-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Herbert Macedo de Sousa - Mário Aparecido de Lima Bassi

Av.12:- 01/03/2019 - Prenotação nº 440.224 de 25/02/2019.-

Do requerimento de 19 de fevereiro de 2019 e da certidão de óbito expedida em 11 de fevereiro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, desta Capital, extraída da matrícula n.º 115303 01 55 2007 4 00058 147 0034376-10, verifica-se que o usufrutuário constante do R.8, nesta matrícula, **BERNARDO CASOY**, faleceu em 10 de agosto de 2007, no estado civil de casado com **BELLA CASOY**. (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000047880191

[Assinatura]
Continua no verso.

11328233



37.440

MATRÍCULA

FICHA

37.440

04

verso

Av.13:- 01/03/2019 - Prenotação nº 440.224 de 25/02/2019.-

Fica cancelado o usufruto vitalício registrado sob nº 8 nesta, de conformidade com o mesmo requerimento que deu origem à Av. 12 e certidão de óbito expedida em 11 de fevereiro de 2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, desta Capital, extraída da matrícula nº 115303 01 55 2018 4 00079 188 0047016-54, em decorrência do falecimento da usufrutuária, BELLA CASOY, ocorrido em 19 de novembro de 2018, no estado civil de viúva. (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000004788119G

Av.14:- 28/09/2023 - Prenotação nº 507.443 de 25/07/2023.-

Fica cancelada a subutilização averbada sob nº 10 nesta matrícula, nos termos do requerimento datado de 15 de junho de 2023, assinado pela Prefeitura do Município de São Paulo, conforme despacho nº 001/2018, proferido no processo administrativo nº 2016-0.071.105-3. (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823F1000000057476823L

Av.15:- 15/04/2025 - Prenotação nº 537.537 de 07/04/2025.-

Da escritura de 24 de março de 2.025, do 8º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 3933 – páginas 087/090); e, da certidão de óbito expedida em 21 de fevereiro de 2.025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, matrícula 115162 01 55 2025 4 00170 289 0087937-16, verifica-se que, ocoroprietário constante do R.6, SILVIO CASOY, faleceu em 10 de fevereiro de 2.025.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000076940025S

R.16:- 15/04/2025 - Prenotação nº 537.537 de 07/04/2025.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.15, de inventário e partilha dos bens deixados por SILVIO CASOY, CPF. n.º 376.666.498-00, falecido no estado civil de casado com Fania Casoy, a parte ideal correspondente à 25% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 4.376.416,75, foi partilhada na proporção de 12,5% à viúva meeira, FANIA CASOY, já

Continua na ficha 05



37.440

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

37.440**05****113282.2.0037440-43**

qualificada; e, **na proporção de 12,5%** ao herdeiro filho, **DANIEL CASOY**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF. nº 298.050.788-17, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Adalivia de Toledo, nº 310, apto. 74.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000076940125S

