.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 23.212 | ficha 1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 28 de março de 1979

Imóvel:O apartamento 31 do 3º andar do Edifício Rio Capivari, situado à Rua Alagoas 363, e Av. Angélica, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área total construída de 202,8754m2 sendo 163,6131m2. de área autônoma e 39,2623m2. de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 22,551 milionésimos no terreno e nas coisas comuns do edifício ou uma área-ideal de 32,4194m2.

Contribuinte:010.015.0132-2.

Proprietário:LIVIO MALZONI, brasileiro, casado, engenheiro, domiciliado nesta Capital.

Registro anterior:transcrição 67.648 neste Cartório.

O OFICIAL maior

R.1 M.23.212, em 28 de março de 1.979

Pela escritura de 21 de fevereiro de 1.979 do 5º Cartório de Notas desta Capital, Lv.1757, fls.67, o ESPÓLIO DE RUTH DE TOLEDO MALZONI, cic.836 333 678-53, autorizado por alvará arquivado no 5º Cartório de Notas desta Capital, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$430.000,00, a LEO BERTHOLD, alemão, industrial, RG.mod.19 nº357 219, cic.006 091 378-91, domiciliado nesta Capital, à Rua Itamaraty 37, casado no regime da separação total de bens com ELVIRA BERTHOLD, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº272 neste Cartório.

A ESCREVENTE AUTORIZADA

diva helena salomão

Av. 2 - M. 23.212, em 12 de Novembro de 1986

Da escritura de 14/10/1986, Lv. 147, fls. 10vº., lavrada no 4º Cartório de Notas da Comarca de Jundiaí, neste Estado, e

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 03/11/2026 14:20:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 23.212 | ficha 1 verso

da certidão de óbito, expedida aos 23/04/1985, pelo 11º Cartório de Registro Civil, Santa Cecília, desta Capital, extraída do assento nº 240, lavrado às fls. 229, do Lv. C-10, consta que o atual estado civil do proprietário LEO BERTHOLD, é o de viúvo, em virtude do falecimento de sua esposa, ELVIRA BERTHOLD, com a qual era casado sob o regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 272, neste Cartório, cujo óbito ocorreu aos 20/04/1985.

Averbado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 3 - M. 23.212, em 12 de Novembro de 1986

Pela mesma escritura retro, o proprietário LEO BERTHOLD, alemão, viúvo, industrial, RG mod. 19 nº 357.219-SP, CIC nº... 006.091.378-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Itamarati, 37, transmitiu, a título de conferência de bens, a SANTA ELVIRA ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO LTDA., estabelecida - nesta Capital, à Rua Itamarati, 37, CGC 60.910.445/0001-30, o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr$ 300.000,00 (trezentos mil cruzados).

Registrado por, RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

****

R. 4 - M. 23.212, em 04 de fevereiro de 1994

Por escritura de 14/11/1990, do 16º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 1578, fls. 46vº., a proprietária SANTA ELVIRA - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, transmitiu - por venda feita a ALBERTO RACHMAN, brasileiro, administrador de empresas, RG 7.387.369-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com RUTH MALI RACHMAN, brasileira, do lar, RG 8.464.147-SSP-SP, CIC em comum 012.584.398-40, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Simão Alvares, 745, apto. 41, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$ 3.450.000,00 (três milhões, - quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros).

SERGIO A. M. LOPES
Escrevente Habilitado

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Interino

****

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 03/11/2026 14:20:44

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Av. 5 / 23.212 *identificação pessoal*
Em 03 de novembro de 2004 - Prot. 180.555 (07/10/04)

Pela escritura de 29 de setembro de 2004, lavrada pelo 7.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 5662, página n.º 005 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **RUTH MALI RACHMAN** é identificada pelo CPF 303.682.838-95.

RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

R. 6 / 23.212 *venda e compra*
Em 03 de novembro de 2004 - Prot. 180.555 (07/10/04)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 5, os proprietários **ALBERTO RACHMAN** e sua mulher **RUTH MALI RACHMAN**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alagoas, n.º 363, apartamento n.º 31, já qualificados, transmitiram por venda feita a: **1) WILLIAM MATTAR FARJALLA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG M-7.692.514/SSP-MG, CPF 000.880.606-32, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Alfredo Mendes da Silva, n.º 395, apartamento n.º 203; e **2) JUNIA JOELE FARJALLA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG MG-10.088.710/SSP-MG, CPF 040.716.216-05, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Alfredo Mendes da Silva, n.º 395, apartamento n.º 203, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 151.000,00, o qual somado com o preço do imóvel matriculado sob n.º 23.213, totaliza R$ 183.000,00, satisfeito do seguinte modo: R$ 83.000,00 no ato e o saldo de R$ 100.000,00 será pago pelos compradores através de uma nota promissória, com vencimento para o dia 29/10/2004. DA CLÁUSULA RESOLUTIVA: As partes contratantes convencionaram para a presente venda e compra, **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficando, desta forma, desfeita a venda se os compradores não pagarem o saldo do preço, representado pela nota promissória acima referida. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam da aludida escritura. Valor venal: R$ 150.774,00.

RAFAELA DE MORAIS ALVES
Escrevente Autorizada

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 03/11/2026 14:20:44

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula **23.212** | Ficha **02** Verso

R. 7 / 23.212 *usufruto*
Em 03 de novembro de 2004 - Prot. 180.555 (07/10/04)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 5, os proprietários: **1) WILLIAM MATTAR FARJALLA JUNIOR**; e **2) JUNIA JOELE FARJALLA**, já qualificados, instituiram o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **WILLIAM MATTAR FARJALLA**, brasileiro, economista, RG M-1.448.985/SSP-MG, CPF 508.879.988-87, e sua mulher **JANE JOELE FARJALLA**, brasileira, do lar, RG M-250.135/SSP-MG, CPF 668.081.706-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Alfredo Mendes da Silva, n.º 395, apartamento n.º 203, ao qual foi atribuído o valor de R$ 50.334,00. Valor venal proporcional: R$ 50.258,00.

RAFAELA DE MORAES ALVES
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 23.212 *penhora*
Em 16 de julho de 2020 - Prot. 340.584 (07/07/2020)
Selo n. 113571331RB000215532XN207

Pelo termo de penhora expedido aos 19 de maio de 2020, pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1063411-98.2017.8.26.0100 da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO CAPIVARI**, CNPJ 54.240.189/0001-19, em face de: 1) **WILLIAM MATTAR FARJALLA JÚNIOR**, CPF 000.880.606-32; e 2) **JUNIA JOELE FARJALLA**, CPF 040.716.216-05, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 81.592,85 e nomeado(a) depositário(a) o(a) executado(a).

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LEILAO LTDA - CPF/CNPJ: ***.569.350-** DATA: 03/11/2026 14:20:44