



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL 14º RI 00930301

14º Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2 -

14.º 14.º RISP

CNM
111211.2.0010012-88 IMÓVEIS

matrícula

10.012

ficha

1

verso

São Paulo, 9 de dezembro de 1976

IMÓVEL: Vaga indeterminada na garagem localizada no sub-solo e andar térreo do Edifício Balmoral Castle, sito à Al. dos Nhambyquaras nº 596 - Indianópolis - 24º Subdistrito. UMA VAGA INDETERMINADA cabendo-lhe a área útil de 19,2089m2 área comum de 6,0140842m2 e total de 25,222984m2 e uma fração ideal de 0,493389%.

CONTRIBUINTE: 041.171.0062.

REGISTROS ANTERIORES: 122.753 e 122.754 d/Registro.

PROPRIETARIA: ROGER KHOURI COMERCIAL E CONSTRUTORA S/A, com sede n/Cap. (CGCMF 61.992.749).

A Escr.Auta Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins).

R.1/10.012, em 9 de dezembro de 1.976.

TÍTULO: Venda e compra.

Por instrumento particular de 19/12/76 a proprietária transmitiu por venda feita a ANDRES GUILLERMO FRAGA, argentino, gerente de produtos supervisor administrativo (RG 1.084.662) e s/mr. SANDRA AZEVEDO FRAGA (RG 831.913 CIC em comum nº - 033.216.495-00) brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão de bens, res. e dom. n/Cap. à Rua João Moura nº - 1.381 apto.53, pelo valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil cruzeiros) o imóvel da presente matrícula.

A Escr.Auta Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins).

R.2/10.012, em 9 de dezembro de 1.976.

ONUS: Hipoteca.

Por instrumento particular de 19/12/76 os proprietários (R.1) deram em hipoteca à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede n/Cap. à Rua XV de novembro 111, (CGCMF nº 43.073.394/0001) para garantia da dívida de R\$589.155,00 (quinhentos e oitenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco cruzeiros) equivalentes a 3.500 UPCs do BNH incluído o valor do apto. matr. 10.011/R.2, e qual será paga por meio de 180 prestações mensais, consecutivas, do valor inicial de R\$9.027,33 equivalentes a 15,06639 SMH, já incluídas as quantias de ... R\$359,06 e R\$35,52 referentes a seguros e taxa de cobrança - respectivamente, vencendo-se a 1ª delas no dia 31/12/76 e as demais sucessivamente, aos juros de 10% a.a. o imóvel da presente matrícula.

A Escr.Auta Flora Giusti Martins (Flora Giusti Martins).

R.3/10.012, em 18 de maio de 1.979

TÍTULO: Venda e compra.

Por instrumento particular de 27 de abril de 1.979, ANDRES-GUILHERMO FRAGA e sua mulher SANDRA AZEVEDO FRAGA, brasileira continua no verso -

Pág: 00001/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00930301

14^o RISPCNM
111211.2.0010012-88

matrícula

10.012

ficha

1
verso

continuação.

(RG.831.913-CIC. em comum 033.216.495-00) retro qualificados transmitiram por venda feita a ANTONIO ALVES SILVA, industrial (RG.4.812.212-cic.001.740.418-53) e sua mulher ZILA DENANI SILVA, do lar (RG.4.811.762-CIC.770.394.758-04) brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de CR\$23.611,07 (vinte e três mil, seiscentos e onze cruzeiros e sete centavos) o imóvel da presente matrícula.
A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

AV.4/10.012, em 18 de maio de 1.979

Por instrumento particular de 27 de abril de 1.979, ANTONIO ALVES SILVA e sua mulher ZILA DENANI SILVA, tendo adquirido de ANDRES GUILHERMO FRAGA e sua mulher SANDRA AZEVEDO FRAGA, com anuência da Caixa Econômica do Estado de São Paulo, (CGC.43.073.394/0001) pelo preço de CR\$1.023.611,07 o imóvel da presente matrícula, e o apartamento nº162, localizado no 16º andar do referido edifício, conforme R.3 feito nas matrículas 10.011/10.012, ASSUMIRAM A RESPONSABILIDADE pelo pagamento da quantia de CR\$1.023.611,07, pagáveis por meio de 152 prestações mensais do valor inicial de CR\$14.704,08 vencendo-se a 1ª das prestações no dia 26-5-79, juros de 10% ao ano, constituída por instrumento particular de 1ª-12-76, registrado sob nº2 na matr.10.011 e 10.012 a favor da anuente.

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av.5, em 06 de abril de 1.984.-

FICA CANCELADA a hipoteca R.2 nesta matrícula, de conformidade com o instrumento particular de 27 de março de 1.984.-
A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.6, em 06 de abril de 1.984.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

Por escritura de 30 de março de 1.984, do 6º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 1.927-Fls.175), os proprietários R.3, já qualificados, transmitiram por venda feita à ITRUL-IMOBILIÁRIA DE TERRENOS RURAIS E URBANOS LTDA, com sede na Cidade de Petrolina Estado de Pernambuco (CGC. - número 10.730.091/0001-74), pelo valor de Cr\$2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

continua na ficha 2.--

Pág: 00002/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL 14º RI 00930301

14º Registro de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º 14 RISP

CNM

111211.2.0010012-88 IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

10.012

ficha

- 2 -

São Paulo, 23 de julho de 1984

continuação da matrícula nº 10.012.-

R.7, em 23 de julho de 1.984.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 6 de julho de 1.984 do 17º Escrivão de Notas d/Capital, (livro 2.150 fls. 60), a proprietária (R.6), já qualificada, transmitiu por venda feita à GEISA BRITTO CAVALCANTI CHANG, brasileira, fazendeira, (Rg.763.999 e CIC.numero 055.314.204-63), cas/reg/côm/parcial de bens, com CHANG CHEE/KWING, posteriormente a lei 6.515/77, domiciliada n/Capital, pelo valor de R\$5.000.000,00 (Cinco milhões de cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

A Escr.auta. *Satiko Taniguchi* (Satiko Taniguchi).-

R.8, em 07 de julho de 1.995.

TÍTULO: VENDA E COMPRA COM PACTO DE RETROVENDA.

Por escritura de 31 de maio de 1.995, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.998-fls. 93vº), GEISA BRITTO CAVALCANTI CHANG, já qualificada e seu marido CHANG CHEE KWING, brasileiro, do comércio, RG. 2.474.178-SSP/SP, CIC. 014.928.458-68, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda dos Nhambiquaras nº 596, aptº 162, transmitiram por venda feita à LIDIA HUN, brasileira, RG. 13.048.638-SSP/SP, CIC. nº 112.686.018-29, e seu marido HECTOR ARMANDO ARCHER GARCIA, salvadorenho, RNE. V-051.855-U-SPMAF/SR/SP, CIC. 182.330.558-08, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Luciano Gualberto nº 363, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte 041.171.0194-3. Consta do título que a presente é feita com pacto de retrovenda e é conferido aos vendedores o direito de recompra dos imóveis, conforme preceitam os artigos nºs 1.140 e 1.143 do Código Civil Brasileiro, pelo valor de R\$70.000,00 corrigidos desta data até o dia 30 de janeiro de 1.996, pelo índice Geral de Preços de Mercado IGP-M publicado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV.

O escr. auto. *Guimério Scaquetti* (Guimério Scaquetti)

- continua no verso -



14^o Registro de Imóveis

14º RI 00930301

14^o RISPCNM
111211.2.0010012-88

matrícula

10.012

ficha

02

verso

- continuação -

Av.9, em 13 de novembro de 1.998.

Do mandado de 30 de julho de 1.998, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX Vila Prudente, desta Capital, nos autos nº 1468/94 de Execução de título Extrajudicial, requerido por HELIO SOFIATTI, residente na Rua Celso de Azevedo Marques nº 740, aptº 371, contra MALHARIA SÃO LUCAS LTDA, CGC/MF nº 52.721.669/0001-76, com sede na Rua Padre Otto Maria nº 340; e GEISA BRITTO CAVALCANTI CHANG e CHANG CHEE KWING, verifica-se que, conforme sentença de 23 de junho de 1.997, confirmada pelo V. Acórdão de 30 de março de 1.998, relatado pelo MM. Juiz de Direito da 11ª Câmara do 2º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, Dr. Clovis Castelo, ao qual foi interposto qualquer recurso, foi declarada a ineficácia da venda, do R.8.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimerio Scaquetti)Av.10, em 07 de janeiro de 1.999.

Conforme mandado de 17 de dezembro de 1.998, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, foi determinado o cancelamento do R.8, conforme sentença de 23 de junho de 1997, confirmada por v. Acórdão de 30 de março de 1998, referente ao imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. Scaquetti (Guimerio Scaquetti)R.11, em 07 de janeiro de 1.999.TÍTULO:- ARREMATACÃO.

Conforme carta de arrematação de 13 de dezembro de 1.996, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, dos autos nº 1468/94, requerida por HELIO SOFFIATTI, contra MALHARIA SÃO LUCAS LTDA, sentença de 25 de outubro de 1.996, transitada em julgado e requerimento de 18 de novembro de 1.998, os imóveis, desta e da matrícula nº 10.011, de propriedade de GEISA BRITTO CAVALCANTI CHANG, do lar, R.7 já qualificada e seu marido CHANG CHEE KWING, brasileiro, empresário, RG nº 2.474.178, CIC nº 014.928.458-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Nhambiquaras nº 596, aptº 162, foram arrematados por WYDEN INTERNATIONAL LTDA, sociedade internacional sediada nas Ilhas Virgens Britânicas em Wanterpool Plaza, 2nd floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, pelo valor de R\$89.426,00, (oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e seis reais). Sendo o imóvel desta, lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.171.0194-3.

> O Escr. Autº. Scaquetti (Guimerio Scaquetti)

- continua na ficha nº. 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL 14º RI 00930301

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º O. 14 RISP

CNM
111211.2.0010012-88

IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matricula
10.012

ficha
03

São Paulo, 17 de julho de 2.001.

Av.12/10.012, em 17 de julho de 2.001.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, para ficar constando que, conforme se verifica do microfilme do título (rolo 5195 filme 86.899), o nome correto da proprietária mencionada no R.11, desta matrícula é **WYDEN INTERNATIONAL LTD.**

O Oficial Ricardo Nahat (Ricardo Nahat).

R.13/10.012, em 17 de julho de 2.001.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 03 de julho de 2001, do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 2938, fls. 303), WYDEN INTERNATIONAL LTD., sociedade internacional, sediada nas Ilhas Virgens Britânicas, em Wanterpool Plaza, 2nd floor, Wickhams Cay I, Road Town, Tortola, sem atividades fiscais no Brasil, transmitiu a **WERNER HOTZ**, brasileiro, economista, RG nº 1.969.587 SSP/SP, CPF nº 396.194.438-53, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com **NEUSA TEIXEIRA HOTZ**, brasileira, do lar, RG nº 11.620.025 SSP/SP, CPF nº 276.785.028-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Jandira nº 185, aptº. 164-A, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº Milton de Souza (Milton de Souza).

R.14/10.012, em 11 de julho de 2.003.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 01 de julho de 2003, do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3040, pág. 329), WERNER HOTZ, economista, RG nº 1.969.587-SSP/SP, CPF nº 396.194.438-53 e sua mulher **NEUSA TEIXEIRA HOTZ**, do lar, RG nº 11.620.025-SSP/SP, CPF nº 276.785.028-00; casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Jandira nº 185, aptº 164-A, transmitiram a **RACHID MAUAD FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, especialista em informática, RG nº 8.766.502-5-SSP/SP, CPF nº 312.478.147-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Nhambiquaras nº 596, aptº 162, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais).

O Escr. Autº Pedro Capelanes de Andrade (Pedro Capelanes de Andrade).

R.15/10.012, em 11 de outubro de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua no verso -

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0837021 0824

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00930301

14^o RISPCNM
111211.2.0010012-88

matrícula

10.012

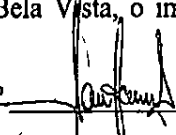
ficha

03

verso

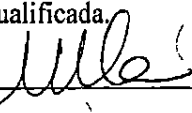
- continuação -

Por escritura de 13 de setembro de 2007 do 6º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3195, págs. 009/011), RACHID MAUAD FILHO, brasileiro, solteiro, maior, especialista em informática, RG nº 8.766.502-5-SSP/SP, CPF nº 312.478.147-34, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Nhambiquaras nº 596, aptº 162, transmitiu à SANDRA FERREIRA MARCOS, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 19.940.279-SSP/SP, CPF nº 124.803.958-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Frei Caneca nº 546, aptº 1104, Bela Vista, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais).

O Escr. Autº  (Valdir de Santana)

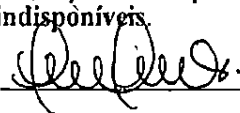
Prenotação nº 767.486 de 06 de maio de 2019.
Av.16/10.012, em 17 de maio de 2019.

Conforme certidão de 03 de maio de 2019 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 41ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 10007265620175020041 da ação de execução trabalhista, movida por ANTONIO CESAR AZEVEDO, CPF nº 733.553.483-68, em face de SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF nº 124.803.958-04, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$38.374,16 (trinta e oito mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos). Depositária: Sandra Ferreira Marcos, já qualificada.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 854.443 de 05 de abril de 2022.
Av.17/10.012, em 22 de abril de 2022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202204.0112.02082458-IA-660, de 01 de abril de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10000660220185020082, solicitado pelo Juízo da 82ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF nº 124.803.958-04, faço constar que os bens da executada, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autº  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 874.258 de 29 de novembro de 2022.
Av.18/10.012, em 07 de dezembro de 2022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202211.2517.02465143-IA-250 de 25 de novembro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10019962920175020005, solicitado pela 5ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª

- continua na ficha nº 04 -

Pág: 00006/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



REPÚBLICA FEDERATIVA

DO BRASIL

14º RI 00930301

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º RISP

CNM

111211.2.0010012-88

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

10.012

ficha

04

São Paulo, 07 de dezembro de 2022.

Região, da ação movida em face de BRAGANÇA PIZZARIA RESTAURANTE EIRELI (EUROVILLE PIZZARIA), CNPJ nº 19.807.474/0001-78, EUROVILLE PADARIA E CONFETARIA LTDA (EUROVILLE), CNPJ nº 02.629.280/0001-27, OUROVILLE BUFFET E EVENTOS - EIRELI (OUROVILLE), CNPJ nº 24.613.530/0001-73, WILLIAM ARYCLENES RAFAEL DE MELO, CPF nº 083.921.864-68, ROGERIO FERREIRA MARCOS, CPF nº 144.271.978-84, WESLEY BENEDITO SALES SILVA, CPF nº 400.385.468-33, SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF nº 124.803.958-04, e LUIS ANTONIO FERREIRA MARCOS, CPF nº 146.954.378-80, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 888.010 de 17 de maio de 2023.

Av.19/10.012, em 25 de maio de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202305.1615.02707138-IA-850, de 16 de maio de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10020968220175020037, solicitado pelo Juízo da 37ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF nº 124.803.958-04, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 930.301 de 04 de setembro de 2024.

Av.20/10.012, em 12 de setembro de 2024.

Conforme certidão de 04 de setembro de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos nº 10019962920175020005, da ação de execução trabalhista, movida por PAULINO DUARTE DA SILVA, CPF nº 771.022.233-15, em face de SANDRA FERREIRA MARCOS, CPF nº 124.803.958-04, o imóvel desta matrícula, foi penhorado. Valor da dívida: R\$321.292,07 (trezentos e vinte um mil, duzentos e noventa e dois reais e sete centavos). Depositária: Sandra Ferreira Marcos, já qualificada.

A Escr. Autª Naiara Costa e Silva Tadei (Naiara Costa e Silva Tadei).

EM BRANCO
14º OF DE REG. DE IMÓVEIS

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0837022 0824

14º Registro de Imóveis

14º RI 00930301

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

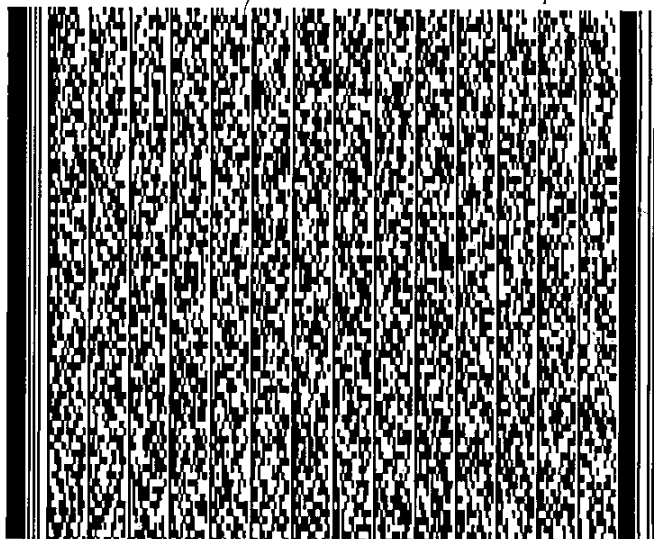
Prenotação nº: 0930301

São Paulo, 12/09/2024 14:17:51

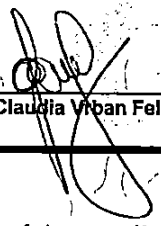
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Constando mais: A) Prenotado sob o nº 793.061 em 26/05/2.020, a certidão de 26 de maio de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1031668-70.2017.8.26.0100, relativo ao arresto que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, o qual se encontra em termos para ser averbada, aguardando o pagamento das custas e emolumentos e a prenotação cancelada por decurso do prazo legal. B) Que os protocolos de indisponibilidade que ensejou as averbações sob os nºs 17, 18 e 19 nesta matrícula, e foram respectivamente prenotados sob os nºs 854.443, 874.258 e 888.010 e foram lançados no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Justiça gratuita.



São Paulo, 12/09/2024 14:17:51


Claudia Vrbán FelixPara conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>Claudia Vrbán Felix
Escrevente Autorizado

111211391000000152259024X

Pág: 00008/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

