

matrícula

16389

ficha

1

São Paulo, 12 de JANEIRO de 1978.

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 132, situado no 13º andar ou 16º pavimento do EDIFÍCIO SERVICE FLAT SAINT REGIS, à Alameda Lorena nº 1052, nesta Capital no 34º Subdistrito - (Cerqueira Cesar), com a área útil de 91,96m², a área comum de 90,00m², na qual está incluída a correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, que toca a esta unidade e a área total construída de 181,96m², com a participação da fração ideal de 2,1072% no terreno e demais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício. O EDIFÍCIO SERVICE FLAT SAINT REGIS acha-se construído em terreno com a área de 1.492,26m² descrito na matrícula nº 12321 deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S/A., com sede nesta Capital, (CGC 61.022.042/0001-18), - da fração ideal de terreno.

REGISTRO ANTERIOR:- Trs. nºs 46.011 a 46.016 no L.3-AN, e 52.673 no L.3-AR, R. 45 na matrícula nº 12321.

Contribuinte nº 014.102.0332-8

O OFICIAL

Fernando de Barros Silveira

R.1-16389. EM 12/JANEIRO/1978. Por escritura de venda e compra de 26 de agosto de 1977, lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, L. 3216, fls. 182, a proprietária VENDEU a fração ideal de 2,1072% do terreno a FRANCISCO GIAFFONE, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com FELICIA GIAFFONE, domiciliado nesta Capital, (RG número 106.023-SP e CPF 004.317.968-15), pelo preço ajustado de Cr\$333.000,00, em cumprimento ao contrato de compromisso inscrito sob nº 18.801, referido na AV.27-12321. A construção da unidade foi levada às expensas do comprador, nos termos do

(continua no verso)

matrícula

16389

ficha

1

Verso

mesmo contrato também averbado sob nº 29 na inscrição de in-
corporação nº 1.464 no L.8-F, firmado com a Construtora Adol-
pho Lindenberg S.A., por Cr\$400.000,00.

Registrado por Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.2-16389. EM 03/OUTUBRO/1979. Por escritura de permuta de
26 de setembro de 1979, lavrada no 6º Cartório de Notas des-
ta Capital, L. 1769, fls. 276, Francisco Giaffone e sua mu-
lher Felicia Giaffone, brasileiros, proprietários, casados
sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domi-
ciliados nesta Capital, (RG 106.023-SP e 997.971-SP e CPF
nº 004.317.968/15), TRANSMITIRAM o imóvel a CASA AMARELA
AGRO PASTORIL S/C. LTDA., sociedade civil por quotas de res-
ponsabilidade limitada, com sede nesta Capital, (CGC núme-
ro 49.741.614/0001-13), a título de PERMUTA, pelo valor de
Cr\$3.000.000,00. Valor venal do imóvel-1979:Cr\$846.090,00.

Registrado por Sueko Shiwa Yokota

Sueko Shiwa Yokota - Esc. Aut.

R.3-16389. Em 24/SETEMBRO/1980. Por escritura de 09 de se-
tembro de 1980, lavrada no 6º Cartório de Notas desta Capi-
tal, L.1808, fls.227, a proprietária Casa Amarela Agro Pas-
toril S/C Ltda., com sede nesta Capital, representada pelo
Diretor Presidente Evânio Leme Nunes Galvão, e por sua dire-
tora Vice-Presidente Maria Silveira Nunes Galvão, com anuen-
cia dos demais sócios Evanio Silveira Nunes Galvão, brasilei-
ro, solteiro, maior, do comércio, (RG 3.338.183-SP e CPF nº
838.102.778-00); Mariana Nunes Galvão Ribeiro, brasileira, -
casada, proprietária, (RG 3.331.044-SP e CPF 006.977.968-68);
Celia Nunes Galvão Sobral, brasileira, casada, do lar, (RG nº
3.333.582-SP e CPF 071.908.088-68); e Miriam Nunes Galvão Ta-

(Continua na ficha 2)

matrícula

16389

ficha

2

São Paulo, 24 de SETEMBRO de 1980

vares, brasileira, casada, proprietária, (RG 3.333.462-SP e CPF nº 860.315.628-04), domiciliados nesta Capital, TRANSMITIU o imóvel a MARIA SILVEIRA NUNES GALVÃO, brasileira, escritora, separada judicialmente, domiciliada nesta Capital, (RG 1.232.295-MT e CPF 006.991.298-00), pelo valor de Cr.\$ Cr.\$3.000.000,00, em cumprimento ao acordo firmado nos autos de separação consensual do casal de Evânio Leme Nunes - Galvão e Maria Silveira Nunes Galvão, homologada por sentença de 03 de junho de 1980, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 7ª. Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, Dr. Antonio Cezar Peluso. Valor Venal do imóvel de 1980: Cr.\$1.392.547,00.

Registrado por

Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

AV.4-16389. EM 04/MARÇO/1990. Fica averbado, que de acordo com a xerox da cédula de identidade da proprietária MARIA SILVEIRA NUNES GALVÃO, o número correto de seu RG é 1.232.925-SSP/SP e não como constou por engano no R.3-16389; averbação essa autorizada no requerimento de 18 de abril de 1990, passado nesta Capital.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.5-16389. EM 05/JUNHO/1990. Por escritura de permuta de 18 de abril de 1990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L.2113, fls.59, a proprietária Maria Silveira Nunes Galvão, brasileira, escritora, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade RG nº 1.232.925-SP, inscrita no CPF sob nº 006.991.298-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Lorena nº 1.052, apto.132, TRANSMITIU o imóvel a TADEO ROMAN, argentino, viuvo, industrial, portador da cédula de identidade para estrangeiros, RNE nº W (continua no verso)

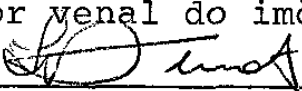
matrícula

16389

ficha

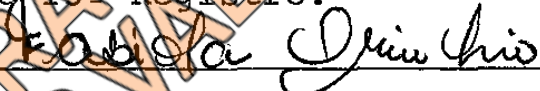
2

verso

153.922-G/SE/DPMAF, inscrito no CPF sob nº 048.909.658-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda Lorena nº 1.052, apto.91, à título de **PERMUTA**, pelo valor de Cr\$1.200.000,00. Valor venal do imóvel - 1990: Cr\$557.966,00. Registrado por 

Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.6-16389. Em 29/DEZEMBRO/1993. Fica averbado o **CASAMENTO** do proprietário Tadeo Roman com Rolange Mareschi, que continuou a assinar o mesmo nome de solteira, contraído em 23 de outubro de 1993, sob o regime da MAIS COMPLETA SEPARAÇÃO DE BENS, como provam a certidão expedida na mesma data pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, da Comarca desta Capital, extraída do Termo nº 9453, a fls.117 do Livro B-32, e a escritura de pacto antenupcial de 05 de março de 1991, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L.2142, fls.217, registrada sob nº 4617 no Livro Três - Reg. Auxiliar, deste 13º Registro.

Averbado por 

Fabiola Oricchio - esc.aut.

AV.7-16389. EM 14/MARÇO/2000. Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento de 16 de fevereiro de 2000, passado nesta Capital, para constar a alteração da razão social do condomínio, com a exclusão das palavras **Service Flat**, passando então o empreendimento a denominar-se **"EDIFÍCIO SAINT REGIS"**, tudo conforme deliberação unânime dos condôminos, aprovada em assembléia geral extraordinária realizada em 07 de dezembro de (continua na ficha 3)

matrícula

16389

ficha

3

1999, cuja ata foi registrada no 3º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, em microfilme sob nº 6103539, em 15 de dezembro de 1999.

Averbado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.8-16389. Em 06/SETEMBRO/2007. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Rolange Mareschi, ocorrido em 1º de julho de 2004, conforme certidão de óbito expedida em 13 de abril de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito, Liberdade, desta Comarca de São Paulo, extraída do assento nº 150757, lavrado à folha 051 verso do livro C-252.

Averbado por

Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente

Renato Laizo Clápis
Escrevente

R.9-16389. Em 06/SETEMBRO/2007. Por escritura de 21 de setembro de 2005, lavrada no Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Itapuí da Comarca de Jaú, deste Estado, às folhas 363/364 do livro 143, e declaração de 05/09/2007, firmada nesta cidade de São Paulo, prenotadas sob nº 212409, em 04/09/2007, Tadeo Roman, empresário, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Alameda Lorena, 1052, apartamento 132, **DOOU** o imóvel desta matrícula a **ROD ROMAN**, empresário, RG 6.518.731-SSP/SP, CPF/MF nº 094.618.458-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **ANNA CARLOTA CESARINO MASSAD ROMAN**, advogada, RG 20.305.232-8-SSP/SP, CPF/MF nº 153.286.408-61, (continua no verso)

matrícula

16389

ficha

3

verso

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Praça Paul Harris, 90, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$160.882,00. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2007, R\$172.284,00.

Registrado por Maria Helena da Silveira Franco
Maria Helena da Silveira Franco
Escrevente

Renato Laizo Clápis
Renato Laizo Clápis
Escrevente

AV.10-16389. EM 17/SETEMBRO/2008. À vista do mandado expedido em 29/07/2008, assinado pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, nos autos da ação de execução de título judicial, processo nº 223.01.2004.008726-4, em que figuram, como autor, Ministério Público do Estado de São Paulo, e, réu, Tadeo Roman, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Alameda Lorena, 1052, apartamento nº 132, promove-se a presente averbação para constar **que foi declarada a ineficácia** da transmissão do imóvel no R.9-16389, feita em fraude à execução. Prenotação nº 223635, de 02/09/2008.

Averbado por Maria Talitha Siqueira Franco
Maria Talitha Siqueira Franco
Escrevente

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota
Escrevente

AV.11-16389. Em 06/JUNHO/2011. Do mandado prenotado sob o nº 254964, em 18/05/2011, expedido em 03/05/2011, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá – SP, Dr. Leonardo de Mello Gonçalves, extraído dos autos da ação de execução de título judicial, processo nº 223.01.2004.008726-4 (ordem nº 1022/2004), no qual figuram, como autor, o Ministério Público do Estado de São Paulo e, como réu, Tadeo Roman, já qualificado, e Empreendimentos Imobiliários Barueri (continua na ficha 4)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

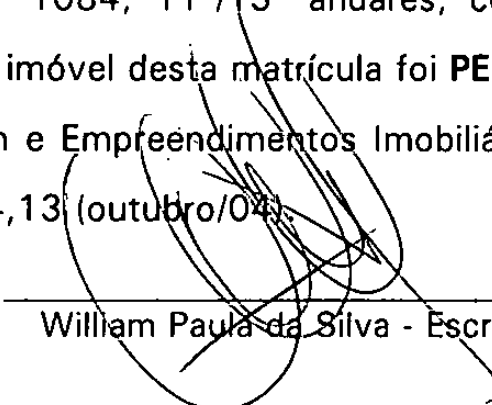
16389

ficha

4

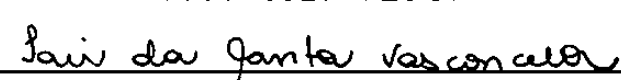
Ltda., CNPJ/MF 72.908.841/0001-02, com sede em Barueri - SP, na Alameda Rio Negro nº 1084, 11º/13º andares, conjunto 107 ou 117-A, Alphaville, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeados depositários Tadeo Roman e Empreendimentos Imobiliários Barueri Ltda. Valor da causa - R\$3.843.474,13 (outubro/04).

Averbado por


William Paula da Silva - Escrevente**PENHORA**

AV.12-16.389 - 13 de maio de 2026. Da certidão para averbação de penhora expedida em 10/4/2026, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Jose Neves de Holanda Andrade, da 12ª Vara Cível Foro Central Civil, desta Capital, extraída dos autos de execução civil ordem nº 1072158-32.2020.8.26.0100, em que figuram, como exequente, Condomínio Edifício Saint Regis, CNPJ 54.063.268/0001-00, e, como executados, Rod Roman, CPF 094.618.458-55, e Anna Carlota Cesarino Massad Roman, CPF 153.286.408-61, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 18/3/2026, e nomeado depositário ao executado Rod Roman. Valor da dívida, R\$332.701,14. Prenotação nº 417917, de 10/4/2026. Selo Digital: 111195331T00000129274726G.

Averbado por


Tais dos Santos Vasconcelos - Escrevente