

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

109.294

ficha

01.

São Paulo, 23 de dezembro de 1993.

O apartamento nº 162, localizado no 16º andar do EDIFÍCIO SANT LOUIS, situado na Rua Araquem, nº 205, na Vila Mascote, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área útil de 150,30 m<sup>2</sup> e área comum de 103,30 m<sup>2</sup>, nesta incluída área de garagem, com a área total de 253,60 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3571 % no terreno condominial, cabendo a esse apartamento duas vagas indeterminadas na garagem coletiva, para dois veículos de passeio. O referido edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula 98.125, deste Cartório. Inscrito no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.105.0224-1 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIOS: 1) J.L.B. PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Itagyba Santiago, nº 549, CGC nº 46.121.109/0001-88; 2) CEZAR WILTON PINHEIRO FRAZATTO, engenheiro civil, e sua mulher MÁRCIA MACCARI FRAZATTO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 9.494.072-SP e 8.368.272-7-SP, CIC nºs 011.317.168-41 e 011.304.848-31, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fernandes Moreira, nº 907, aptº 33; 3) GILBERTO GUZZI CESARINI, contador e economista, e sua mulher VERA LÚCIA DE SÁ CESARINI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 2.486.717-SP e 4.749.270-3-SP, CIC nºs 049.366.128-4 e 922.017.848-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baquirivu, nº 128; 4) MÁRIO GONÇALVES FILHO, bancário, e sua mulher VERA REGINA CARPINELLI PEROZZI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.612.830-SP e 9.676.971-SP, CIC nºs 596.785.188-72 e 010.388.648-60, residentes e domiciliados

matrícula

109.294

ficha

01. versão

nesta Capital, na Praça José Luz, nº 48; 5) JORGE ALEXI ANTAR, comerciante, e sua mulher HELOÍSA HORTÊNCIO PINHEIRO DE MEDEIROS ANTAR, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.087.228-SP e 7.367.016-SP, CIC nºs 006.465.788-47 e 007.490.258-08, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Jocelyn Benatton, nº 56; 6) Espólio de CARLOS ALBERTO DA SILVEIRA, representado por sua viúva-meeira e inventariante, YARA ZAMPERETTI DA SILVEIRA, brasileira, do lar, CIRG nº 2.548.510-SP, CIC nº 067.055.458-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Washington Luis, nº 1.576, aptº 12; 7) LUIS BOHN e sua mulher LENICE MARIA HEINEN BOHN, brasileiros, aeronautas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 1.051.389-SP e 21.321.334-SP, CIC nºs 261.990.841-87 e 387.046.410-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Mascote, nº 830, aptº 23; 8) AGNALDO TONHAI, construtor, e sua mulher NORMA MARIA RAMOS TONHAI, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 11.468.036-X-SP e 8.271.401-SP, CIC nºs 049.757.918-97 e 036.314.078-66, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Mascote, nº 1.241, aptº 133; 9) JORGE NOBORO CAMIGAUCHI, engenheiro, e sua mulher CLARICE AYAKO KATO CAMIGAUCHI, nutricionista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 7.659.795-SP e 7.230.166-SP, CIC nºs 023.002.518-84 e 017.677.358-47, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Emílio de Sousa Docca, nº 222; 10) JOSÉ SILVIO PEREIRA DE BRITO, técnico vendedor, e sua mulher YOSHIE ENJU DE BRITO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 3.030, no 11º Cartório de Re-

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

109.294

ficha

02.

São Paulo, 23 de dezembro de 1993.

gistro de Imóveis, desta Capital, CIRG nºs 3.360.960-SP e 3.383.551-2-SP, CIC nºs 062.659.878-87 e 048.376.498-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Francisco Velloso da Silva, nº 71; 11) SADAJI ENJU, administrador de empresas, e sua mulher SÔNIA MARIA ENJU, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 3.400.348-SP e 6.648.953-2-SP, CIC em comum nº 060.878.338-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tapaná, nº 103; 12) PEDRO KLEBANOWSKI NUNEZ, português, administrador, e sua mulher SUZANA PALMA FEKETE NUNEZ, brasileira, engenheira agrônoma, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI RNE nº W-145.507-0 e CIRG nº 6.978.244-SP, CIC nºs 007.011.008-50 e 983.147.508-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adelino Alves, nº 55; 13) SÉRGIO AUGUSTO NOBRE, engenheiro, e sua mulher FLÁVIA CECÍLIA DA COSTA OLIVEIRA NOBRE, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 6.613, neste Cartório, CIRG nºs 5.277.060-SP e 8.460.153-SP, CIC nºs 656.387.788-53 e 006.224.018-82, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ciridônio Durval, nº 100, aptº 84; 14) LUCIANO MAZZA, engenheiro, e sua mulher SELMA DIAS MENEZES MAZZA, terapeuta ocupacional, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 9.049.470-SP e 5.900.265-SP, CIC nºs 618.499.798-04 e 989.999.408-10, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua dos Cafezais, nº 182; 15) PAULO MORIASSU HIJO, professor, e sua mulher NILSEN MARIA DIAS TORELLI HIJO, bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.032.733-SP e 8.387.655-SP, CIC nºs 461.508.958-15 e 008.926.808-30, residentes e domiciliados na

matrícula

109.294

ficha

02. verso

cidade de São Caetano do Sul, neste Estado, na Rua Maranhão, nº 45, aptº 123; 16) CLÁUDIO MAURÍCIO KORODY, administrador de empresas, e sua mulher VERA LÍGIA PROENÇA KORODY, decoradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 5.739, no 15º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, CIRG nºs 6.242.235-SP e 6.753.100-SP, CIC em comum nº 008.374.698-64, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Ferreira Lopes, nº 690, aptº 91; 17) ROBERTO ALVES e sua mulher NELME CARDOSO DE OLIVEIRA ALVES, brasileiros, funcionários públicos federais, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº 446, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília - DF, CIRG nºs 241.075-MS e 77.960-AL, CIC nºs 203.882.688-91 e 087.564.064-87, residentes e domiciliados na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Amazonas, nº 2847; 18) SUSUMU OKUDA, massagista, e sua mulher YUKIE TAKIISHI OKUDA, bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.955.816-SP e 4.125.587-SP, CIC nºs 806.410.328-20 e 201.413.788-91, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Marechal Caetano de Faria, nº 66; 19) CELSO ROBERTO ARINELLA, engenheiro, e sua mulher MIRELA NUNES SPIER ARINELLA, agente de viagens, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.459.596-SP e 22.005.780-1-SP, CIC nºs 941.105.658-04 e 362.437.280-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Nossa Senhora do Sabará, nº 527, aptº 107; 20) DANILO CANONENCO, comprador, e sua mulher MARTA MARLENE FURTADO CANONENCO, psicóloga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.438.875-SP e

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

109.294

ficha

03.

São Paulo, 23 de dezembro de 1993.

7.552.709-SP, CIC nºs 576.685.908-20 e 768.204.248-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alice dos Santos Peixe, nº 616; 21) HELDER ROLLER MENDONÇA, advogado, e sua mulher MÔNICA ANDRADE PORTUGAL MENDONÇA, dentista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 7.846.991-SP e 5.168.567-X-SP, CIC em comum nº 001.484.648-90, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Wladimir dos Santos Mello, nº 27; 22) MARCO ALMEIDA DE SOUZA, administrador, e sua mulher ROSÂNGELA MARIA DA SILVA SOUZA, gerente administrativa, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 7.502.879-7-SP e 10.604.658-SP, CIC nºs 001.631.948-86 e 010.214.418-48, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Damasceno Vieira, nº 1.215, aptº 91; 23) DINA MORA JARUSSI SERAPHIM, brasileira, divorciada, comerciante, CIRG nº 5.123.592-SP, CIC nº 531.027.978-49, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Lins de Vasconcelos, nº 1.905; 24) EZIO TOSSIRO MAEDA, gerente administrativo, e sua mulher LUCIA YAGURA MAEDA, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 7.154.985-SP e 14.366.380-SP, CIC em comum nº 758.403.328-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santo Alberto, nº 734; 25) MARCOS ANTONIO ALVES, engenheiro, e sua mulher MARLENE DEL GUERRA ALVES, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 4.821.854-SP e 4.291.142-SP, CIC nºs 566.378.538-87 e 006.448.378-96, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Procópio Ribeiro dos Santos, nº 84; 26) NIKOLAOS ZAHARIAS HELIDONIS, grego, industrial, CI RNE nº W-548.831-9, e sua mulher MITSUE ENJIU HELIDONIS, brasileira, do lar, CIRG nº 4.234.312-SP, casados sob o regime da comunhão de bens,

matrícula

109.294

ficha

03. verso

antes da Lei 6.515/77, CIC em comum nº 075.044.918-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tipueira, nº 13; 27) GILSON JOSÉ DE AMO, auditor, e sua mulher MARIA LUIZA ZUCULOTTI DE AMO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.400.611-SP e 5.538.925-9-SP, CIC em comum nº 209.801.328-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Interlagos, nº 871, aptº 87, bloco 7; 28) JOSÉ ROBERTO ALTEMARI, comerciante, e sua mulher MARICEDES RISSO VALDO ALTEMARI, bancária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.759.302-SP e 6.472.853-SP, CIC nºs 324.330.978-00 e 799.005.008-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Arapixi, nº 174; 29) LUIZ CARLOS ALTIMARI, comerciante, e sua mulher MARIA HELENA CIDOIA ALTIMARI, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.072.274-SP e 4.461.171-SP, CIC nºs 437.499.178-68 e 033.831.798-85, residentes e domiciliados em Dois Córregos, neste Estado, na Avenida Rosa Sutti da Silva, nº 226; 30) JOSÉ ROBERTO LITTERIO, bancário, e sua mulher MARIA LÚCIA SALUM LITTERIO, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.125.568-SP e 4.830.588-SP, CIC em comum nº 032.858.208-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Indiana, nº 510, aptº 71; e 31) ARTHUR BOHLSSEN, funcionário público federal, e sua mulher PATRICIA AVENIA MORGANTE BOHLSSEN, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs 6.652.985-SP e 5.637.951-SP, CIC nºs 045.350.358-65 e 045.350.348-93, residentes e domiciliados em Itapeverica da Serra, neste Estado, na Rua Delfim Verde, nº 287. São titulares do terreno condominial, na proporção de 27,3454% a J.L.B. PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA; 2,3571%

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

## 8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

109.294

ficha

04.

São Paulo, 23 de dezembro de 1993.

a cada um dos nomeados nos itens "2" a "19", e 2,5189% a cada um dos demais.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.7/82.585 a 82.588 (de 28/07/89), e Rs. 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64 e 101/98.125 (de 13/07/92 e 19/08/93), deste Cartório.

O Escrevente: *Arp. J. S.*A Escrevente Autorizada: *Nelme Cardoso de Oliveira Alves*

Av.1/109.294 (trasladamento) - Conforme se verifica do registro nº 37 (13/07/92) e averbação nº 83 (10/03/93), da aludida matrícula 98.125, o imóvel matriculado garante, em hipoteca de 1º grau, ao BANCO BRADESCO S/A, a dívida total de Cr\$ -- 526.163.054,00, contraída por ROBERTO ALVES e sua mulher NELME CARDOSO DE OLIVEIRA ALVES. São Paulo, 23 de dezembro de -- 1993. O Escrevente: *Arp. J. S.* A Escrevente Autorizada: *Nelme Cardoso de Oliveira Alves*

R.2/109.294 - Conforme se verifica do instrumento particular de instituição, especificação e convenção de condomínio de 15 de dezembro de 1993, aos incorporadores, ROBERTO ALVES e sua mulher NELME CARDOSO DE OLIVEIRA ALVES, foi atribuído o apartamento objeto da presente matrícula, estimado em CR\$ - - - 8.226.279,00, vinculado à sua fração ideal no terreno condomi- nial, adquirida nos termos do R.36/98.125. São Paulo, 23 de - dezembro de 1993. O Escrevente: *Arp. J. S.*

A Escrevente Autorizada: *Nelme Cardoso de Oliveira Alves*

Av.3/109294 A vista do instrumento particular de 28 de dezembro de 1998 e por autorização expressa do BANCO BRADESCO S/A, fica sem mais efeito e cancelado o registro de hipoteca feito sob nº 37, bem como a averbação nº 83 da

(continua no verso)

matricula  
109294

ficha  
4 verso

matrícula 98.125, trasladados para esta matrícula, nos termos da averbação nº 1. São Paulo, 11 de Junho de 1999.

O Escrevente: Joelcio Escobar

A Escr. Autorizada: Alinne Silva Plácido

Av-4. Protocolo nº 906.288, em 15/01/2026. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 15 de janeiro de 2026, sob protocolo PH000601321, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 21 de outubro de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1012885-20.2023.8.26.0003, da 6ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANT LOUIS, CNPJ nº 86.714.557/0001-00; como executados: os proprietários, ROBERTO ALVES, CPF nº 203.882.688-91, e sua mulher NELME CARDOSO DE OLIVEIRA ALVES, CPF nº 087.564.064-87; como valor da dívida: R\$ 46.649,68 (quarenta e seis mil e seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos), e como depositário: Roberto Alves. São Paulo, SP, 20 de janeiro de 2026. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - autorizada.

Selo digital.1137463210906288K.VNNHO264

Joelcio Escobar  
Joelcio Escobar - oficial