

matrícula

56694

ficha

1

São Paulo, 04 de JULHO de 1989

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 125, localizado no 2º pavimento-tipo do EDIFÍCIO NEW STAR RESIDENCE SERVICE, à Alameda Franca nº 568, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), com a área privativa de 61,09m², a área comum de 34,48m², e a área total de 95,57m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,718.049%. O EDIFÍCIO NEW STAR RESIDENCE SERVICE acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 48939, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES IMOBILIÁRIA S/A., com sede nesta Capital, à Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.100, 21º andar, sala 2.101-parte, inscrita no CGC/MF sob nº 61.215.844/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e 10 na matrícula nº 48939

Contribuinte nº 010.098.0169-4

O OFICIAL MAIOR

Waldeck Wanderley Rosada

R.1-56694. EM 04/JULHO/1989. Por escritura de venda e compra de 28 de abril de 1989, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.4895, fls.113, a proprietária **VENDEU** o imóvel a TIBERTU POLLACSEK, brasileiro, RG nº 3.523.338-SP, e sua mulher MIRIAM FABER POLLACSEK, norte-americana, portadora do RNE W 550.824-3-SE/DPMAF, casados no regime da comunhão de bens anterior a Lei 6515/77, ambos inscritos no CPF sob nº 069.308.676-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Franca nº 467, 5º andar, pelo preço de NCz\$1.066,77, em cumprimento a escritura de promessa de venda e compra e outras avenças de 11 de junho de 1986, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.4331, fls.30, não registrada, mencionada no título. Valor venal do imóvel - 1989:
(continua no verso)

matrícula

56694

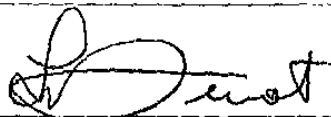
ficha

1

verso

NCz\$8.600,81.

Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

R.2-56694. EM 04/JULHO/1989. Por escritura de venda e compra de 28 de abril de 1989, lavrada no 9º Cartório de Notas desta Capital, L.4895, fls.120, os proprietários Tiberiu Pol lacsek e sua mulher Miriam Faber Pollacsek, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Franca, 467, 5º andar, **VENDERAM** o imóvel a HELENA COPEDE MALDONADO brasileira, viuva, proprietária, portadora do RG nº 5.071.344-SP e do CIC nº 012.909.088-34, residente e domici liada na cidade de Marília, deste Estado, à Rua 7 de Setem bro, 917, pelo preço de NCz\$117.500,00.

Registrado por



Teresinha Ap. Pessoto - Esc. Aut.

AV.3-56694. Em 03/AGOSTO/2010. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Helena Copede Maldonado, ocorrido em 07/02/2007, conforme certidão expedida em 08/02/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede, comarca de Marília - SP, extraída do assento nº 47735, lavrado à folha 169 do livro C-60.

Averbado por



Fabíola Oricchió - escrevente

R.4-56694. Em 03/AGOSTO/2010. Do formal de partilha prenotado sob o nº 245725, em 29/07/2010, expedido em 02/04/2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Marília, deste Estado, extraído dos autos nº 344.01.2007.005954-6, ordem nº 580/2007, de inventário dos (continua na ficha 2)

matrícula

56694

ficha

2

bens deixados por falecimento de Helena Copede Maldonado, que era agropecuarista, portadora da cédula de identidade RG nº 5.071.344-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 079.000.178-01, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$100.000,00, incluído o de uma vaga na garagem, em lugar individual e indeterminado, que tão somente para fins de registro recebeu o nº 12, objeto do registro nº 658, feito na matrícula nº 54208, foi **PARTILHADO** para a herdeira **DIRCE MALDONADO RAZUK**, aposentada, RG nº 3.525.714-SSP/SP, CPF/MF nº 247.265.368-93, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 27/06/1954, com **EMIL RAZUK**, agricultor, RG nº 3.517.677-SSP/SP, CPF/MF nº 060.140.038-00, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Marília, deste Estado, na Rua Granadino de Batista nº 185, apto 31, em pagamento de legado. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2010, R\$142.433,00.

Registrado por


Fabíola Oricchio - escrevente

AV.5-56694. Em 03/AGOSTO/2010. Promove-se a presente para constar que, conforme averbação nº 110, feita em 19/08/1992 na matrícula nº 48939, o Edifício "New Star Residence Service" passou a ter os números **580** (entrada) e **584** (garagem) da Alameda Franca.

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente**ÓBITO**

AV.6-56694. 11/JANEIRO/2016. Promove-se a presente averbação para constar o falecimento de Emil Razuk, ocorrido em 03/06/2010, conforme certidão expedida em 09/06/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito, Cerqueira César, deste Município e Comarca de
> (continua no verso)

matrícula

56694

ficha

2

verso

São Paulo, extraída do assento objeto da matrícula nº 115303 01 55 2010 4 00063 205 0037483-88. Prenotação nº 300287, de 18/12/2015, com reingresso em 06/01/2016.

Averbado por

Giuliana Maki Yokota
Escrevente

Simone Cristina Rosada
Escrevente

PARTILHA

R.7-56694. 11/JANEIRO/2016. Por escritura de inventário e partilha de 04/12/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Marília/SP, às páginas 065/071 do livro 1044, prenotada sob o nº 300287, em 18/12/2015, com reingresso em 06/01/2016, dos bens deixados em razão do falecimento de Emil Razuk, ocorrido em 03/06/2010, consta que o imóvel desta matrícula, no valor de R\$254.340,00, foi **PARTILHADO** para a viúva **DIRCE MALDONADO RAZUK**, qualificada no R.4-56694, e para a herdeira **SUZANA MALDONADO RAZUK**, brasileira, separada consensualmente, pecuarista, RG 15.804.768-SSP/SP, CPF/MF 170.638.328-24, residentes e domiciliadas na cidade de Marília/SP, na Rua Dr. Granadino Baptista nº 185, apartamento 31, na proporção de 1/2 para cada uma, em pagamento de meação e quinhão. Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2015, R\$282.955,00 e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R\$254.340,00.

Averbado por

Giuliana Maki Yokota
Escrevente

Simone Cristina Rosada
Escrevente

DOAÇÃO

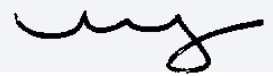
R.8-56694. 11/JANEIRO/2016. Por escritura de 04/12/2015, lavrada no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Marília/SP, às páginas 072/074 do livro (continua na ficha 3)

matrícula

56694

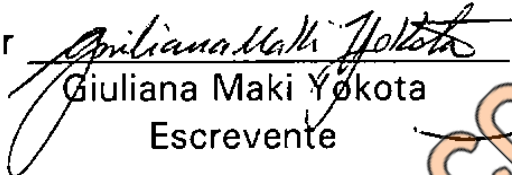
ficha

3



1044, prenotada sob o nº 300288, em 18/12/2015, com reingresso em 06/01/2016, Dirce Maldonado Razuk, qualificada no R.4-56694, e Suzana Maldonado Razuk, qualificada no R.7-56694, DOARAM o imóvel desta matrícula a **RODRIGO MALDONADO RAZUK AMARAL**, brasileiro, divorciado, pecuarista, RG 44.282.544-SSP/SP, CPF/MF 352.145.908-06, residente e domiciliado na cidade de Marília/SP, na Rua Guanás nº 70, apartamento 101, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$254.340,00.

Registrado por


Giuliana Maki Yokota
Escrevente


Simone Cristina Rosada
Escrevente

CASAMENTO

AV.9-56694. 20/OUTUBRO/2017. Promove-se a presente averbação para constar o casamento do proprietário **Rodrigo Maldonado Razuk Amaral**, brasileiro, pecuarista, RG 44.282.544-SSP/SP, CPF/MF 352.145.908-06, com **Camila Lourenço de Almeida**, que passou a assinar **Camila Lourenço Almeida Razuk**, brasileira, pecuarista, RG 42.989.301-2-SSP/SP, CPF/MF 324.715.638-05, realizado em 07/05/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Marília/SP, extraída do termo constante da matrícula nº 115535 01 55 2016 2 00155 048 0046248 37. Prenotação nº 315000, de 10/10/2017.

Averbado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

HIPOTECA CEDULAR

R.10-56694. 20/OUTUBRO/2017. Pela cédula de crédito bancário nº 60128745-01, emitida e aditada em 02/06/2017, na cidade de Marília/SP, (continua no verso)

matrícula

56694

ficha

3
verso

prenotada sob o nº 315000, em 10/10/2017, Rodrigo Maldonado Razuk Amaral, acompanhado de sua mulher Camila Lourenço Almeida Razuk, qualificados na AV.9-56694, com endereço em Marília/SP, na Avenida Rio Branco nº 360 1502, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$6.000,00, pagável no prazo de 36 meses, por meio de 36 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/06/2018 e a última em 15/06/2020, à taxa de juros de 8,50% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes da cédula ao início mencionada. Valor de avaliação do imóvel, R\$720.000,00.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente

HIPOTECA CEDULAR

R.11-56694 - 20/OUTUBRO/2017. Pela cédula de crédito bancário nº 60128853-01, emitida e aditada em 02/06/2017, na cidade de Marília/SP, prenotada sob o nº 315001, em 10/10/2017, Rodrigo Maldonado Razuk Amaral, acompanhado de sua mulher Camila Lourenço Almeida Razuk, qualificados na AV.9-56694, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de 2º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$10.000,00, pagável no prazo de 36 meses, por meio de 36 parcelas, vencendo-se a

(continua na ficha 4)

matrícula

56694

ficha

4

primeira em 15/06/2018 e a última em 15/06/2020, à taxa de juros de 8,50% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes da cédula ao início mencionada. Valor de avaliação do imóvel, R\$720.000,00.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente**HIPOTECA CEDULAR**

R.12-56694. 20/OUTUBRO/2017. Pela cédula de crédito bancário nº 60128437-01, emitida e aditada em 22/06/2017, na cidade de Marília/SP, prenotada sob o nº 315045, em 13/10/2017, com reingresso em 18/10/2017, Rodrigo Maldonado Razuk Amaral, acompanhado de sua mulher Camila Lourenço Almeida Razuk, qualificados na AV.9-56694, deu o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA CEDULAR de 3º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$31.040,00, pagável no prazo de 60 meses, por meio de 60 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/07/2018 e a última em 15/07/2022, à taxa de **juros** de 8,50% ao ano, na forma ajustada. Demais cláusulas e condições constantes da cédula ao início mencionada. Valor de avaliação do imóvel, R\$720.000,00.

Registrado por


Simone Cristina Rosada - Escrevente**DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO**

AV.13-56694. 11/NOVEMBRO/2019. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 7/10/2019, firmado na cidade de
(continua no verso)

matrícula

56694

ficha

4

verso

Adamantina/SP, prenotado sob o nº 335184, em 31/10/2019, para constar que foi **distribuída** em 18/9/2019 e admitida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo nº 1002631-84.2019.8.26.0081, na qual figuram, como exequente, Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ/MF 43.001.981/0001-02, e, como executado, **Rodrigo Maldonado Razuk Amaral**, CPF/MF 352.145.908-06, nos termos da certidão expedida em 27/9/2019, pelo referido Juízo. Valor da causa - R\$7.458,13. Selo digital: 111195331335184189895119P.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles - escrevente

DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO

AV.14-56694. 11/NOVEMBRO/2019. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 7/10/2019, firmado na cidade de Adamantina/SP, prenotado sob o nº 335185, em 31/10/2019, para constar que foi **distribuída** em 18/9/2019 e admitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro da Comarca de Adamantina/SP, a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, processo nº 1002632-69.2019.8.26.0081, na qual figuram, como exequente, Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ/MF 43.001.981/0001-02, e, como executados, **Rodrigo Maldonado Razuk Amaral**, CPF/MF 352.145.908-06 e, **Susana Maldonado Razuk**, CPF/MF 170.638.328-24, nos termos da certidão expedida em 19/9/2019, pelo referido Juízo. Valor da causa - R\$332.323,01. Selo digital: 111195331335185189895619E.

Averbado por

Rafael Alves Dornelles - escrevente

(continua na ficha 5)

matrícula

56694

ficha

5

PENHORA

AV.15-56694. 30/SETEMBRO/2020. Da certidão de penhora expedida em 10/09/2020, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por José Marcio Corsi, do 1º Ofício Judicial de Adamantina/SP, extraída dos autos da execução civil nº 10026326920198260081, em que figuram como exequente, Cooperativa Agrícola Mista de Adamantina, CNPJ 43.001.981/0001-02, e como executados, Rodrigo Maldonado Razuk Amaral, CPF 352.145.908-06, e Susana Maldonado Razuk, CPF 170.638.328-24, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 22/06/2020, e nomeado depositário o executado Rodrigo Maldonado Razuk Amaral. Valor da dívida: R\$422.447,37. A penhora abrange os imóveis das matrículas nºs 56694 e 98054. Prenotação nº 342628, de 11/09/2020. Selo digital: 111195331342628194377220S.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal
Vanessa Miranda Marçal
Escrevente

Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Evandro Ricardo Domingos de Araújo
Escrevente

PENHORA

AV.16-56.694 - 05 de março de 2026. Da certidão para averbação de penhora expedida em 23/2/2026, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Rodrigo Augusto Martins, do 1º Ofício de Família e Sucessões de Marília/SP, extraída dos autos de execução civil ordem nº 00011609520238260344, na qual figuram, como exequente, Maya Vargas Domingues Razuk Amaral, CPF 491.007.568-22, e, como executado, Rogrigo Maldonado Razuk Amaral, CPF 352.145.908-06, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em (continua no verso)

matrícula

56.694

ficha

05

verso

CNM: 111195.2.0056694-21

29/8/2025, e nomeado depositário o executado. Consta na certidão assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão de 17/2/2023, folhas: 19. Valor da dívida, R\$50.232,14. Prenotação nº 415832, de 23/2/2026. Selo Digital: 1111953E1JI001272418UT26Q.

Averbado por Tais dos Santos Vasconcelos
Tais dos Santos Vasconcelos - Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar