

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matrícula
175.856

ficha
01

São Paulo, 22 de junho de 2.005.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13, localizado no 1º andar ou 5º pavimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOEMA, situado na Rua Araguari nº 320, em Indianópolis – 24º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com área privativa de 79,083000m², área comum de 66,973184m², totalizando a área de 146,056184m², que equivale à fração ideal de terreno de 1,315790% ou 19,284211, cabendo-lhe o direito de 02 vagas individuais e indeterminadas da garagem localizada nos 3º, 2º e 1º subsolos.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS ASSOCIADOS DA APCEF/SP, CNPJ nº 71.999.155/0001-21, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 152, 5º andar, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/Matr. 92.605, R.1/Matr. 149.735, R.1/Matr. 149.736 e Matr. 152.924 deste Registro.

CONTRIBUINTES: 041.058.0012-4/0047-7/0048-5.

Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição e especificação de condomínio de 02 de março de 2005.

O Escr. Autº.  (Geraldo José Derrico)

Av.1/175.856, em 23 de maio de 2.012.

À vista da escritura de 15 de setembro de 2011 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3292 pág. 019), e da certidão nº 054.316/11-1, expedida em 08 de novembro de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que o prédio nº 320 da Rua Araguari atualmente tem o nº 340.

O Escr. Autº.  (Dhiego Henrique Simões Dias).

R.2/175.856, em 23 de maio de 2.012.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 15 de setembro de 2011 do 8º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3292 pág. 019), COOPERATIVA HABITACIONAL DOS ASSOCIADOS DA APCEF/SP, CNPJ nº 71.999.155/0001-21, com sede nesta Capital, na Rua Líbero Badaró nº 152, 5º andar, Centro, transmitiu a JOÃO CARLOS GRAZIOSI, arquiteto, RG nº 7.476.268-SSP/SP, CPF nº 003.757.958-47, e sua mulher ELIZABETH PESSINA SANTOS GRAZIOSI, economista, RG nº 7.429.260-SSP/SP, CPF nº 003.757.928-21, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jose Antonio Coelho nº 193, aptº 131, o

- continua no verso -

matrícula

175.856

ficha

01

verso

- continuação -

imóvel desta matrícula, em cumprimento ao Termo de Adesão e compromisso de participação de 24 de outubro de 2003, não registrado, pelo valor de R\$188.394,08 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e oito centavos). Consta da escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.058.0152-1

O Escr. Autº.  (Dhiego Henrique Simões Dias).

Prenotação nº 796.478 de 17 de julho de 2020.

R.3/175.856, em 14 de agosto de 2.020.

TÍTULO:- ADJUDICAÇÃO.

Conforme carta de adjudicação de 10 de agosto de 2020, expedida pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos dos itens 213 a 218 da Seção XII, do Cap. XIV, do Provimento 58/89 (Tomo II), extraída dos autos nº 0024336-64.2020.8.26.0100 da 10ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, da ação de cumprimento de sentença movida por CARLOS ALBERTO PESSINA SANTOS, em face de JOÃO CARLOS GARZIOSI e outro, a metade ideal do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$291.500,50 (duzentos e noventa e um mil e quinhentos reais e cinquenta centavos), foi adjudicada a CARLOS ALBERTO PESSINA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, investigador policial, RG nº 155578613-SSP/SP, CPF nº 116.489.078-65, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Elba nº 649, aptº 34, Moimho Velho, homologado por sentença proferida em 03 de fevereiro de 2012, confirmada pelo v. acórdão de 08 de abril de 2013, transitado em julgado em 15 de maio de 2018.

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

Prenotação nº 813.941 de 09 de fevereiro de 2021.

R.4/175.856, em 10 de março de 2.021.

ÔNUS:- LOCAÇÃO.

Por instrumento particular de 01 de fevereiro de 2021, JOÃO CARLOS GRAZIOSI, arquiteto, RG nº 7.476.268-SSP/SP, CPF nº 003.757.958-47, e sua mulher ELIZABETH PESSINA SANTOS GRAZIOSI, economista, RG nº 7.429.260-SSP/SP, CPF nº 003.757.928-21, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua José Antônio Coelho nº 193, aptº 131, 13º andar, Vila Mariana, deram em locação a FÁBIO TERESSANI AUBIN, economista, RG nº 29.808.345-SSP/SP, CPF nº 341.126.108-07, e ISABELLA GRAZIOSI AUBIN, jornalista, RG nº 361.149.384-SSP/SP, CPF nº 376.893.378-48, casados no regime da separação total de bens, conforme sentença de 11 de maio de 2018, proferida pelo Juízo da 10ª Vara da Fazenda e Sucessões do Foro Central da Capital, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Araguari nº 340, aptº 13, Vila Uberabinha, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 10 anos, com início em 01 de fevereiro de 2021 e término em 31 de janeiro de 2031, sendo o aluguel mensal no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) devendo ser pago

- continua na ficha nº 02 -

matrícula
175.856ficha
02

São Paulo, 10 de março de 2.021.

todo dia 05 de cada mês vencido, reajustado anualmente de acordo com a variação do IGPM/FGV, ficando as partes sujeitas ainda as demais condições constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Consta do instrumento a cláusula de vigência contra terceiros.

O Escr. Aut^o.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 813.941 de 09 de fevereiro de 2021.
Av.5/175.856, em 10 de março de 2.021.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que na hipótese de alienação do imóvel desta matrícula, locado conforme R.4, os locadores se obriga a dar ciência inequívoca aos locatários, a fim de que esta, em conformidade com o artigo 27 da Lei 8.245/91, exerça, querendo, o direito de preferência em igualdade com terceiros.

O Escr. Aut^o.  (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 957.939 de 19 de maio de 2025.
Av.6/175.856, em 18 de junho de 2025.

Conforme certidão de 15 de maio de 2025 (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 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0030147-63.2024.8.26.0100 da ação de execução civil, movida por A.A. NAVARRO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 03.679.501/0001-34, em face de CARLOS ALBERTO PESSINA SANTOS, CPF nº 116.489.078-65, 50% do imóvel desta matrícula foram penhorados. Valor da dívida: R\$207.085,70 (duzentos e sete mil, oitenta e cinco reais e setenta centavos). Depositário: Carlos Alberto Pessina Santos, já qualificado.

Selo Digital: 111211331EJ001126464UE257.

A Escr. Aut^a.  (Fernanda Felipe da Silva).