

matrícula
178.065

ficha
01

São Paulo, 06 de maio de 2003

IMÓVEL:- CONJUNTO nº 44, localizado no 4º pavimento do "**EDIFÍCIO EMPRESARIAL DORA**", situado à Avenida Conselheiro Carrão, número 1.861 (**entrada principal**), no 27º **SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo a área útil de 45,400m²., área comum de 58,906m²., área total de 104,306m²., participação no terreno de 1,5165%, participação no rateio das despesas de condomínio de 1,6828%, e o direito a uma (01) vaga nos subsolos.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **OSWALDO CALBO GARCIA**, advogado, RG número 1.594.346-SSP/SP e sua mulher **ROSA MARIA SCAGLIUSTI CALBO**, do lar, RG número 4.647.974-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) número 170.725.908-97, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Barro Alto, número 30; 2) **HAMPARSAN CHEKERDEMIAN**, advogado, RG número 3.348.667-SSP/SP e sua mulher **MARGARETH KALAYDJIAN CHEKERDEMIAN**, do lar, RG número 8.271.914-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) número 231.575.188-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Califórnia, número 842, Aptº 101; e, 3) **MARY NAJJARIAN**, do lar, RG número 2.353.857-SSP/SP e seu marido **BOGHOS SETRAK NAJJARIAN**, autônomo, RG número 1.712.706-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) número 033.528.208-30, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Treze de Maio, número 1.610, Aptº 52, na proporção de 50% aos proprietários nomeados sob nº 01 e 25% a cada um dos demais.

REGISTROS ANTERIORES:- R.08 e 11, feitos em 20/05/1.988 e 17/12/1.991, na Matrícula número 40.136; e, R.01 e 05, feitos em 31/07/1.979 e 17/12/1.991, na Matrícula número 35.388 (**Especificação Condominial registrada sob nº 06, em 05/12/1.995, na Matrícula número 130.692**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 055.348.0085-2.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

continua no verso

matrícula

178.065

ficha

01

verso

R.1/178.065

Em 06 de maio de 2003

Pela escritura datada de 19 de Junho de 2.002, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.780, fls. 173, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** a **TAKEMASA TAMASHIRO**, brasileiro, comerciante, RG número 3.852.309-7-SSP/SP, CPF/MF número 662.183.228-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, com **KEIKO TAMASHIRO**, brasileira, comerciante, RG nº 3.318.569-4-SSP/SP, CPF/MF nº 270.333.018-98, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gaspar de Lemos, nº 255, Vila Nova Manchester, **UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO CORRESPONDENTE A 1,5165%**, pelo valor de R\$0,65, em cumprimento ao compromisso de venda e compra e cessão datados de 20/08/1.991 e 18/01/1.996 e ainda cessão feita pelo título, ao ora adquirente, por **NATALINO DELLA BELLA**, RG nº 2.806.227-SSP/SP, CPF/MF nº 056.106.488-15, e sua mulher **MARTA DELLA BELLA**, RG nº 6.931.273-SSP/SP, CPF/MF nº 105.127.708-67, ambos brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Eleonora Cintra, nº 365, pelo valor de R\$30.000,00 (inclusive o valor das benfeitorias), não registrados.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takaiti Chicuta - Escrevente

R.2/178.065

Em 06 de maio de 2003

Pela escritura mencionada no R.01, **LUCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Cantagalo, número 74, 18º andar, Tatuapé, CNPJ/MF número 45.587.532/0001-05, na qualidade de construtora do "**EDIFÍCIO EMPRESARIAL DORA**", deu quitação aos cedentes e vendedores das benfeitorias, **NATALINO DELLA BELLA** e sua mulher **MARTA DELLA BELLA**, já qualificados, da quantia de R\$49.210,52, em quanto importou a obra de construção do conjunto objeto da presente escritura, feita na vigência do compromisso de venda e compra e cessão, não registrados; cujas benfeitorias foram alienadas pelo valor de R\$30.000,00 (inclusive o valor da fração ideal do terreno), ao adquirente, **TAKEMASA TAMASHIRO casado com**

continua na ficha 02

matrícula
178.065

ficha
02

São Paulo, 06 de maio de 2003

KEIKO TAMASHIRO, já qualificados, ao qual fica atribuída a unidade, por vincular-se indissolúvelmente a fração ideal de terreno correspondente a 1,5165%, adquirida conforme o registro efetuado sob nº 01.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escrevente

R.3/178.065

Em 14 de dezembro de 2007

Pela escritura datada de 23 de Novembro de 2.007, do 28º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.134, fls. 210/212, **TAKEMASA TAMASHIRO**, empresário, e sua mulher **KEIKO TAMASHIRO**, do lar, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$60.000,00, a **E.I.I. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1.861, conjunto 43, Bairro Vila Carrão, CNPJ/MF nº 06.912.787/0001-44.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.4/178.065

Em 28 de abril de 2016

Procede-se ao **ARROLAMENTO DO IMÓVEL**, nos termos do **Ofício DERAT - SÃO PAULO (Processo nº 10882.720318/2016-51)**, de 08/04/2016, acompanhado do Extrato de bens e Direitos para Arrolamento, lavrado junto ao sujeito passivo **NEW LIFE ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS EIRELI (sucessora de E.I.I. Administração de Bens Móveis e Imóveis Ltda.)**, CNPJ/MF nº 06.912.787/0001-44. **PROTOCOLO Nº 527.894 de 19/04/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua no verso

matrícula

178.065

ficha

02

verso

Av.05/178.065 Em 28 de novembro de 2019
Pelo ofício 385/2019, datado de 13 de novembro de 2019, da Secretaria da Receita Federal - DICAT / DERAT / SPO - GAB, referente ao Processo nº 10882.720318/2016-51, expedido em cumprimento à determinação oriunda do Processo nº 5018827-21.2019.4.03.6100 - Mandado de Segurança - que tramitou perante a 7ª Vara Cível Federal de São Paulo - SP, foi comunicada a decisão proferida em 11 de novembro de 2019, que determinou o **CANCELAMENTO DO ARROLAMENTO DO IMÓVEL** registrado sob nº 4 nesta matrícula, PROTOCOLO Nº 628.631 de 22/11/2019.

Selo: 113779331HW000359902SC19G

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.06/178.065 Em 29 de abril de 2022.
Da Escritura Pública datada de 24 de março de 2022, do 4º Tabelião de Notas de Guarulhos - SP, livro 1.033, fls. 233/236, Ata Retificativa datada de 13 de abril de 2022, livro 1.033, fls. 310, das mesmas notas, e da Alteração de Contrato Social e Transformação de Sociedade, realizada aos 21/01/2014, registrado sob nº 17.046/14-2, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 31/01/2014, verifica-se que **E.I.I. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA** foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, que girará sob a denominação de **E.I.I. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - EIRELI**. PROTOCOLO Nº 714.571 de 29/04/2022.

Selo: 113779331VD000943770SH22C

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Carolina de Oliveira Lopes*
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Av.07/178.065 Em 29 de abril de 2022.

Da Escritura Pública, Ata Retificativa, mencionadas na Av.06, e do Instrumento Particular de Alteração de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, realizada aos 25/02/2014, registrada sob nº 128.135/14-1, aos 04/04/2014, na Junta comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que **E.I.I. ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS - EIRELI** teve sua razão social alterada para **NEW LIFE ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS EIRELLI**.

Selo: 113779331AL000943771GK22E

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Jaqueline de O. Lopes

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.08/178.065 Em 29 de abril de 2022

Pela Escritura Pública, e Ata Retificativa mencionadas na Av.06, **NEW LIFE ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA** (nos termos do art. 41 da Lei 14.195/2021), já qualificada, com sede nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão, nº 1.861, conjunto 44, Vila Carrão, **VENDEU** a **ZANOTTA & CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA - EPP**, CNPJ/ME nº 52.443.140/0001-38, com sede nesta Capital, na Rua Senador Godói, nº 437, Vila São Geraldo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00.

Selo: 113779321AQ000943772CW22P

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Jaqueline de O. Lopes

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.09/178.065 Em 01 de junho de 2023

Pela Escritura Pública datada de 26 de setembro de 2022, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 4.091, fls. 083/086, **ZANOTTA & CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA - EPP**, já qualificada, **VENDEU** a **FÁBULA FERNANDA DE**

(continua no verso)

matrícula

178.065

ficha

03

verso

BARROS SILVA, RG nº 48.357.619-SSP/SP, CPF/MF nº 408.956.608-81, e sua cônjuge **MONIQUE DE LIMA NASCIMENTO**, RG nº 42.927.384-SSP/SP, CPF/MF nº 428.060.098-80, brasileiras, comerciantes, casadas sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 17.611, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliadas nesta Capital, na Avenida Conselheiro Carrão nº 1.861, Sala 44, Tatuapé, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$240.000,00, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 28/02/2022, não registrado. PROTOCOLO Nº 761.008 de 01/06/2023.

Selo: 113779321WG001257099IC23K

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.10/178.065 Em 31 de janeiro de 2025

Da Cédula de Crédito Bancário, apresentada na forma de Instrumento Particular na forma da Lei nº 9.514/97, datada de 27 de janeiro de 2025, **MONIQUE DE LIMA NASCIMENTO** e sua cônjuge **FÁBULA FERNANDA DE BARROS SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010492345, emitida pelos próprios fiduciantes, no valor de R\$239.997,70, pagável no prazo de 240 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$407.000,00. PROTOCOLO Nº 836.279 de 27/01/2025.

Selo: 113779321AT001774034SD25A
CNM: 113779.2.0178065-15

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta