

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

58.680

ficha

-1-

São Paulo, 18 de janeiro de 1983.

IMÓVEL:- SOBRE-LOJA (escritório), localizada no pavimento imediatamente superior ao andar térreo do "EDIFÍCIO PALAZZO / GRITTI", sito à Rua Gararu nº 140, em Indianópolis, 24º Sub-distrito.-

UMA SOBRE LOJA, com área total construída de 286,336m², dos quais, 195,330m² correspondem a área útil e 91,006m² nas coisas de uso e propriedade comuns, e uma fração ideal de 4,4607% no terreno do condomínio.-

CONTRIBUINTE:- 041.280.0031-0

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M. 2.093 deste Registro.-

PROPRIETARIAS:- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES UNITAS S/A; / com sede nesta Capital, (CGC. 47.424.684/0001-12); e JOBEL / PARTICIPAÇÕES, COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA., com sede nesta / Capital, (CGC. 48.079.396/0001-30).

A Escr. autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.1/58.680, em 18 de janeiro de 1.983.-

TÍTULO:- venda e compra.-

Por escritura de 10/12/82, do 9º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 3.271-fls.285), as proprietárias transmitiram / por venda feita a JOÃO MARTINS SOARES FILHO, brasileiro, / comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com WALDERIS ROMANO SOARES, (RG. 157.318-GO - CIC. 056.100.951-15), dom. em Goiania, Estado de Goiás, pelo valor de R\$ 10.800.000,00 (dez milhões e oitocentos mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-

A Escr. autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

AV.2, em 22 de dezembro de 1987.-

Da escritura de 1º de setembro de 1987 do 4º Ofício de Notas da Comarca de Goiania, Estado de Goiás, e da Certidão número 113010/87-7, expedida em 27 de agosto de 1987, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto / desta matrícula, é lançado atualmente pelo CONTRIBUINTE nº. / 041.280.0187-2.-

-CONTINUA NO VERSO-

matrícula

58.680

ficha

01

verso

-CONTINUAÇÃO-

A Escr. autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.3, em 22 de dezembro de 1987.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 1º de setembro de 1987 do 4º Ofício de Notas da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás (Lº.877 fls. 176), --/ JOÃO MARTINS SOARES FILHO, e s/mr. WALDERIS ROMANO SOARES, --/ brasileira, do lar, RG. 24.738-GO, CIC em comum 056.100.951/15, (já qualificados), transmitiram por venda feita a MARCO ANTONIO MATURANA, brasileiro, comerciante, RG. CI número --/ 11.880.403, CIC 023.139.998/74, casado com MARIA DE LOURDES FERREIRA MATURANA, residentes e domiciliados n/Capital, à Rua Alfonso Bovero nº 1436, pelo valor de CZ\$ 100.000,00, o imó- vel desta matrícula.-

A Escr. autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.4, em 12 de setembro de 1.988.-

TÍTULO:- Venda e Compra.

Por escritura de 15 de janeiro de 1.988, do 3º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 1.408 - fls. 273), MARCO ANTONIO MATURANA, comerciante, RG. nº 11.880.403, e sua mulher MARIA DE LOURDES FERREIRA MATURANA, do lar, RG. nº 7.595.662, CPF. em comum nº 023.139.998-74, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Alfonso Bovero, nº 1.436, transmitiram por venda feita a JOSÉ ROBERTO /- FERNANDES BERALDO, comerciante, RG. nº 792.374, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARIA LUCIA APARECIDA FREDDI BERALDO, do lar, RG. número /-/-/ 4.149.107, CPF. em comum nº 026.188.348-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial à Rua Tabatinguera, nº 184, pelo valor de CZ\$ /-/-/-/-/ CZ\$ 400.000,00, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. Autª. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa).-

R.5, em 22 de dezembro de 1.995.

ONUS:- HIPOTECA.

Por escritura de 08 de dezembro de 1.995, do 8º Escrivão de

-continua na ficha nº 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE S. PAULO

matricula
58.680

ficha
02

São Paulo, 22 de dezembro de 1.995.

Notas desta Capital, (L.º 2352, fls. 145), JOSÉ ROBERTO FERNANDES BERALDO e sua mulher MARIA LÚCIA APARECIDA FREDDI BERALDO, já qualificados, deram em primeira em única hipoteca ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, CGC. nº 76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Belo nº 11-B, o imóvel desta matrícula, para garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias decorrentes de um contrato para financiamento de capital de movimento ou abertura crédito e financiamento para aquisição de bens móveis, ou crédito pessoal, ou prestação de serviços e outras avenças nº 0319-087031-4, de 11 de dezembro de 1.995, firmado entre a devedora QUIMPAR COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, CGC. nº 57.951.782/0001-61, com sede nesta Capital, à Rua Otávio Ribeiro da Silva nº 31, salas 01 e 02, e o CREDOR, no valor de R\$320.000,00, (trezentos e vinte mil reais), pelo prazo de 90 dias, com vencimento final em 08 de março de 1.996, nas condições constantes do título; o IOF, Imposto Sobre Operações de Crédito, será pago pelo creditado de acordo com a legislação em vigor; fazendo parte da presente garantia todas as benfeitorias existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões; interveniente garantidor: LEONEL MACHADO BRAGA, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, RG. nº 2.727.454-SSP/SP, CIC. nº 005.651.308-97, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Washington Luiz nº 1.527.

A Escr. Aut. *[assinatura]* (Liliana Asturiano Costa).

R.6/58.680, em 05 de janeiro de 2.009.

ÔNUS:- PENHORA.

Conforme certidão de 14 de novembro de 2008, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.1997.646891-4 da ação de procedimento ordinário (em geral) movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO GRITTI, CNPJ nº 62.445.705/0001-70, situado na Rua Gararu nº 140, em face JOSÉ ROBERTO FERNANDES BERALDO, RG nº 792.374, CPF nº 026.188.348-87, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Otávio Ribeiro da Silva nº 31, o imóvel desta matrícula de propriedade de José Roberto Fernandes Beraldo e sua mulher Maria Lúcia Aparecida Freddi Beraldo, foi penhorado. Valor da causa: R\$270.228,95 (duzentos e setenta mil, duzentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos) até maio de 2008. Juiz do Feito: Dr. Renato Acácio de Azevedo Borsanelli.

-> O Escr. Aut.º *[assinatura]* (Ivan Dias do Nascimento)

- continua no verso -

matrícula

58.680

ficha

02

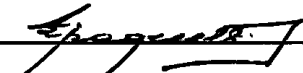
verso

- continuação -

R.7/58.680, em 10 de fevereiro de 2.009.

ÔNUS:- PENHORA.

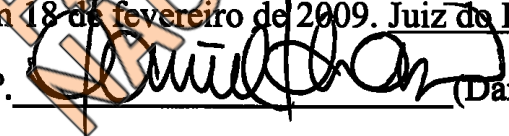
Conforme certidão de 19 de dezembro de 2.008, expedida pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível Central desta Capital, extraída dos autos nº 583.00.1996.528953-2 da ação de execução de título extrajudicial, movida pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, CNPJ nº 76.543.115/0001-94, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo nº 11-B, 4º andar, em face de QUIMPAR COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS, CNPJ nº 57.951.782/0001-61, com sede nesta Capital, na Rua Otavio Ribeiro da Silva nº 31, salas 01 e 02, Mooca e LEONEL MACHADO BRAGA, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 2.727.454, CPF nº 005.651.308-97, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Washington Luiz nº 1.527, aptº 144, Alto da Boa Vista, o imóvel desta matrícula, de propriedade de José Roberto Fernandes Beraldo, casado com Maria Lúcia Aparecida Freddi Beraldo, foi penhorado. Valor da causa: R\$431.301,83 (quatrocentos e trinta e um mil, trezentos e um reais e oitenta e três centavos) agosto de 1996. Juiz do Feito: Dr. Sérgio da Costa Leite.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

R.8/58.680, em 31 de março de 2.009.

ÔNUS:- PENHORA.

Conforme certidão de 18 de fevereiro de 2009, expedida pela 32ª Vara do Trabalho desta Capital, Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraída dos autos nº 01015-2008-032-02-00-4 da ação trabalhista (carta precatória executória da 1ª Vara do Trabalho de Miracema do Tocantins/TO) movida por RITA DE CÁSSIA HOLANDA CAVALCANTE, CPF nº 877.510.704-04 em face de JOSÉ ROBERTO FERNANDES BERALDO, o imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, foi penhorado. Valor da causa: R\$35.492,49 (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos) em 18 de fevereiro de 2009. Juiz do Feito: Dr. Eduardo Ranulssi.

O Escr. Autº.  (Daniel Wei Ming Chan)

Prenotação nº 927.673 de 12 de agosto de 2024.

Av.9/58.680, em 29 de agosto de 2024.

Conforme certidão de 12 de agosto de 2024 (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 da 38ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos nº 0219139-96.2010.8.26.0100 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO GRITTI, CNPJ nº 62.445.705/0001-70, em face de JOSÉ ROBERTO FERNANDES BERALDO, CPF nº 026.188.348-87, os imóveis desta e das matrículas nºs 58.681, 58.682, 58.683 e 58.684,

- continua na ficha nº 03 -

matrícula
58.680

ficha
03

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

foram penhorados. Valor da dívida: R\$8.841.797,32 (oito milhões, oitocentos e quarenta e um mil, setecentos e noventa e sete reais e trinta e dois centavos). **Depositários:** José Roberto Fernandes Beraldo e Maria Lucia Aparecida Freddi Beraldo,

A Escr. Autª. (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 986.458 de 09 de fevereiro de 2026.
Av.10/58.680, em 13 de fevereiro de 2026.

Conforme certidão de 09 de fevereiro de 2026 (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 da 9ª Vara de Execuções Fiscais do Foro Federal desta Capital, extraída dos autos nº 0015509-73.2013.4.03.6182 da ação de execução fiscal, movida por MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, em face de JOSE ROBERTO FERNANDES BERALDO, CPF nº 026.188.348-87, do imóvel desta e das matrículas nºs 58.681, 58.682, 58.683 e 58.684, **foram penhorados.** Valor da dívida: R\$1.638.506,25 (um milhão seiscentos e trinta e oito mil quinhentos e seis reais e vinte e cinco centavos). **Depositário:** Jose Roberto Fernandes Beraldo, já qualificado.

Selo Digital: 111211331DT001304393RD267.

A Escr. Autª. (Geovana Guilhermino Fraga Duda Silva).

Prenotação nº 986.458 de 09 de fevereiro de 2026.
Av.11/58.680, em 13 de fevereiro de 2026.

À vista da mesma certidão, faço constar que nos termos do artigo 53, parágrafo 1º da Lei nº 8212 de 24 de julho de 1991, do imóvel desta e das matrículas nºs 58.681, 58.682, 58.683 e 58.684 penhorados, tornaram-se indisponíveis.

Selo Digital: 111211331MF001304394HX265.

A Escr. Autª. (Geovana Guilhermino Fraga Duda Silva).