

matrícula
31.857

ficha
01

São Paulo, 20 de novembro de 1978

IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Edifício Virginia, situado à Rua Pedroso Alvarenga, nº 220, no 28º Subdistrito-Jardim Paulista, o qual contém a área útil de 97,823m², a área comum de 47,650m² (na qual se inclui a área de garagem de 27,756m²), e a área total construída de 145,473m², e ao qual corresponde a fração ideal no terreno de 1/48 avos; ao apartamento inclui o direito a guarda de um veículo de passeio na garagem coletiva localizada no subsolo ou pátio de estacionamento do andar térreo, em local não determinado.

Contribuinte nº 016.065.0682-1.

PROPRIETÁRIOS: WALTER TEIXEIRA MARINHO, comerciante, e sua mulher EUNICE TEIXEIRA MARINHO, de lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CI RG nºs 2.636.357 e 2.636.347, inscritos em comum no CPF sob nº 040.391.228-87, domiciliados nesta Capital, à Rua Pedroso Alvarenga, nº 220, apartamento nº 32.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 97.383 deste Registro.

Walter Walder - Oficial Maior

R.01 / 31.857

Data: 20/novembro/1978

Pela escritura datada de 06 de novembro de 1.978, do 11º Cartório de Notas desta Capital, Livro nº 2.910, folhas 1-vº, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda, à CARLOS AUGUSTO PEREIRA, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ISAURA FONTOURA PEREIRA, portador da CI RG nº 134.656, inscrito no CPF sob nº 000.920.888-72, domiciliado nesta Capital, à Rua General Fonseca Telles, nº 534, o imóvel, pelo valor de CR\$....

= continua no verso =

matrícula

31.857

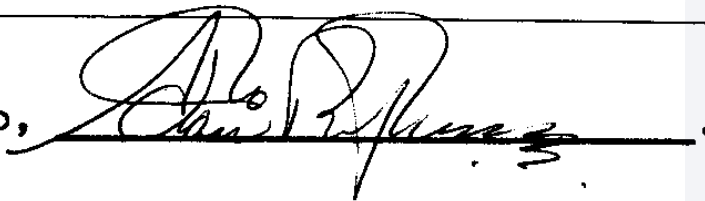
ficha

01

verso

1.100.000,00.

O Escrevente habilitado,



Waldyr Waldor - Oficial Maior

R.02/31.857

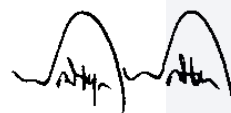
Data:-12/julho/1982

Pela escritura datada de 29 de dezembro de 1981, livro 570, fls. 3, retificada e ratificada pela de 1º de abril de 1982, livro 572, fls. 59, ambas do 1º Cartório de Notas da Cidade e Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, os proprietários: CARLOS AUGUSTO PEREIRA e sua mulher ISAURA FONTOURA PEREIRA, brasileiros, casados pelo regime comum, antes da Lei 6.515/77, ele médico, RG 134.656-SSP/SP, ela do lar, RG 2.737.403-SSP/SP., inscritos no CPF. sob nº 000920888-72, domiciliados à rua General Fonseca Telles, número 534, nesta Capital, transmitiram a título de doação a PEDRO OSCAR PEREIRA MORAES GARCIA e sua mulher TERESINHA MARILENE PEREIRA MORAES GARCIA, brasileiros, casados pelo regime comum de bens, antes da lei 6.515/77, ele magistrado, RG 3.213.864 SSP/SP., ela do lar, RG 2.927.416-SSP/SP., inscritos no CPF. sob nº 199.162.218-04, domiciliados na cidade de Bragança Paulista, neste Estado, à rua Aparício Valle, número 195, Jardim Nova Bragança, o imóvel, pelo valor estimativo de Cr\$1.267.801,00.

Márcus A. A. Púlce
Escrevente Habilitado



Waldyr Waldor - Oficial Subst.



R.03/31.857

Data:-12/julho/1982

Pela escritura datada de 29 de dezembro de 1981, livro 570, fls. 3, retificada e ratificada pela de 1º de abril de 1982,
(continua na ficha 02)

matrícula

31.857

ficha

02

São Paulo, de

de 1982

livro 572, fls. 59, ambas do 1º Cartório de Notas da Cidade e Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, CARLOS AUGUSTO PEREIRA e sua mulher ISAURA FONTOURA PEREIRA, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, em que figuram como nú-proprietários PEDRO OSCAR PEREIRA MORAES GARCIA e sua mulher TERESINHA MARILENE PEREIRA MORAES GARCIA, também já qualificados. (Valor atribuído ao imóvel na doação - Cr\$1.267.801,00).

Márcus A. A. Púlito
Escritor Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

Av.04/31.857

Data:- 02/fevereiro/1989

CANCELADO o R.03, referente ao usufruto que grava o imóvel objeto da matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários, CARLOS AUGUSTO PEREIRA e ISAURA FONTOURA PEREIRA, ocorridos em 14 de junho de 1983, conforme provam as certidões de óbitos expedidas em 15 de junho de 1983, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito, Município e Comarca de Itatiba, deste Estado; de acordo com o requerimento datado de 11 de novembro de 1988, subscrito por Pedro Oscar Pereira Moraes Garcia, e sua mulher Teresinha Marilene Pereira Moraes Garcia, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados.-

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Subst.

R.05/31.857

Data:- 02/fevereiro/1989

pela escritura datada de 11 de novembro de 1988, de notas do 4º cartório desta capital, livro 2030, fls. 132, PEDRO OSCAR PEREIRA MORAES GARCIA, e sua mulher, TERESINHA MARILENE PEREIRA MORAES GARCIA, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, transmiti-

continua no verso

matrícula

31.857

ficha

02

verso

ram por venda a LAURA MARTIN, brasileira, divorciada, do lar, RG. 2.448.598-SSP/SP., CPF. 397.299.828-72, domiciliada nesta Capital, na rua Itália, nº 341, o imóvel, pelo valor de R\$9.000.000,00.-

Marleudo F. de Assis
Escritor Habilitado

Waldyr Waldor - Oficial Matr

R.06/

Data: 24/MAIO/2000

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2000, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, e do artigo 26 do Decreto - Lei 70/66, LAURA MARTIN, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 2.448.598-SSP/SP, CPF/MF nº 397.299.828-72, domiciliada nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 220, ap. 32, transmitiu por venda a MARCELO AZEM MOFARREJ e sua mulher GRAZIELLA CACCAVALE MOFARREJ, brasileiros, empresários, casados pelo regime da separação de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8666, livro 3, deste Registro, RG nºs 16.496.415-SSP/SP e 17.119.939-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 082.813.548-79 e 127.823.558-21, domiciliados nesta Capital, na Rua Comendador Miguel Calfat nº 183, ap. 91-B, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$77.000,00.

Edgar Jorge Furlanetto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.07/

Data: 24/MAIO/2000

Pelo instrumento particular datado de 18 de maio de 2000, referido no R.06, MARCELO AZEM MOFARREJ e sua mulher GRAZIELLA CACCAVALE MOFARREJ, já qualificados, deram em hipoteca ao BANCO CITIBANK S/A., CNPJ nº 33.479.023/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1111, 2º andar-parte, Bela Vista, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$30.000,00, pagável no prazo de 36 meses, com juros à taxa nominal de 11,3866% a.a. e à taxa efetiva de 12,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização: Tabela

continua na ficha 03

matrícula

31.857

ficha

03

São Paulo, de

de

Price/Plano de Reajuste: índice de Poupança (Pessoa Física) Reajuste Mensal; correspondendo na data do título a R\$1.034,16 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação em 18 de junho de 2000; e demais cláusulas e condições constantes do título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.08/

Data: 06/MARÇO/2002

Cancelado o R.07 referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor hipotecário BANCO CITIBANK S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1111 - 2º andar, CNPJ nº 33.479.023/0001-80, nos termos do instrumento particular datado de 25 de fevereiro de 2002.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sottano C. Santos
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 02/MARÇO/2007

PROT. 357.242

Verifica-se que o nome da adquirente foi retificado para **GRAZIELLA JONES CACCAVALE MOFARREJ**, de acordo com a sentença proferida em 04 de junho de 2001, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcio Martins Bonilha Filho, da 2ª Vara de Registros Públicos, desta Capital, conforme prova a certidão de casamento expedida em 25 de abril de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2007.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 22/AGOSTO/2007

PROT. 365.502

Pela escritura datada de 18 de maio de 2007, de notas do 1º Tabelião desta Capital, livro nº 3736, fls. 185, apresentada em forma de certidão datada de 08 de agosto de 2007, **MARCELO AZEM MOFARREJ** e sua mulher **GRAZIELLA JONES CACCAVALE MOFARREJ**, já qualificados, transmitiram por doação a **SILVANA AZEM MOFARREJ RECCHIA**, brasileira, empresária, RG nº 7.760.755-SSP/SP,

continua no verso

matrícula

31.857

ficha

03

verso

CPF/MF nº 060.663.898-90, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIO RECCHIA**, italiano, industrial, RNE nº V-128.472-M-SE/DPMF/DPF, CPF/MF nº 173.320.208-07, domiciliada nesta Capital, na Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 893, ap. 111; **CLÁUDIA AZEM MOFARREJ**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 16.473.319-X-SSP/SP, CPF/MF nº 082.813.578-94, domiciliada nesta Capital, na Alameda Lorena nº 1867, ap. 24; e, **ANDRÉ AZEM MOFARREJ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 12.933.823-0-SSP/SP, CPF/MF nº 057.080.228-84, domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Alvarenga nº 220, ap. 32, a parte ideal de 54% do imóvel desta matrícula pelo valor de R\$82.040,82, na proporção de 18% para cada um.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.11/

Data: 22/AGOSTO/2007

PROT. 365.502

A parte ideal de 54% do imóvel desta matrícula fica gravada com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, nos termos da escritura datada de 18 de maio de 2007, de notas do 1º Tabelião desta Capital, livro nº 3736 fls. 185, apresentada em forma de certidão datada de 08 de agosto de 2007.



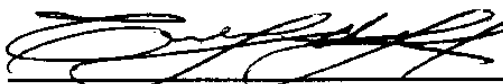
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.12/

Data: 18/ABRIL/2011

PROT. 433.138

Por escritura de 25 de março de 2011, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 3.728, fls. 289/292, **MARCELO AZEM MOFARREJ** e sua mulher **GRAZIELLA JONES CACCAVALE MOFARREJ**, **SILVANA AZEM MOFARREJ RECCHIA** casada com **CLAUDIO RECCHIA**, **CLAUDIA AZEM MOFARREJ** e **ANDRÉ AZEM MOFARREJ**, já qualificados, transmitiram por doação a NEYDE AZEM, brasileira, do lar, RG nº 2.755.123-SSP/SP, CPF/MF nº 006.547.968-82, divorciada, domiciliada nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 220, ap. 32, o imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuído de R\$181.453,00, a presente doação é celebrada com a cláusula de reversão na forma preceituada no artigo 547 do código civil.



Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha nº 04

matrícula

31.857

ficha

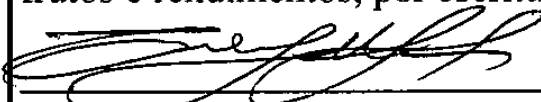
04

Av.13/

Data: 18/ABRIL/2011

PROT. 433.138

Verifica-se que o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, vitalícias, extensiva aos frutos e rendimentos, por escritura referida no R.12.


Carla Sottano C. dos Santos

Substituta da Oficial

R.14/

Data: 28/OUTUBRO/2024

Por escritura de 07 de outubro de 2024, de notas do 16º Tabelião desta Capital, livro nº 5.335, fls. 329/333, **NEYDE AZEM**, já qualificada, transmitiu por doação a **SILVANA AZEM MOFARREJ RECCHIA**, brasileira, empresária, RG nº 7.760.755-SSP/SP, CPF nº 060.663.898-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIO RECCHIA**, italiano, industrial, RNE nº V 128.472 M-CGPI/DIREX/DPF/, CPF nº 173.320.208-07, domiciliados nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 220, ap. 32; e, **CLAUDIA AZEM MOFARREJ**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 16.473.319-SSP/SP, CPF nº 082.813.578-94, domiciliada nesta Capital, na Rua Pedroso Alvarenga nº 527, ap. 168, a parte ideal de 82% do imóvel desta matrícula pelo valor fiscal atribuído de R\$583.580,88, na proporção de 18% para Silvana Azem Mofarrej Recchia casada com Claudio Recchia; e na proporção de 64% para Claudia Azem Mofarrej. A presente é feita com a **Cláusula de Reversão**, nos termos do artigo 547 do Código Civil, (Valor de referência proporcional: R\$583.580,88). Protocolo nº 672.984 de 17/10/2024. Selo Digital: 113498331000000112495124F.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.15/

Data: 28/OUTUBRO/2024

Por escritura de 07 de outubro de 2024, referida no R.14, verifica-se que a parte ideal de 82% do imóvel desta matrícula fica gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**. Protocolo nº 672.984 de 17/10/2024. Selo Digital: 113498331000000112495224B.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.16/

Data: 04/MARÇO/2026

Verifica-se que foi declarada ineficaz a doação da parte ideal de 82% do imóvel desta matrícula, registrada sob o nº 14, bem como as cláusulas restritivas averbadas sob os nºs 13 e 15, em virtude de terem sido realizadas em fraude à execução, por ofício expedido em 25 de setembro de 2025, pelo Juizado Especial Cível - Anexo UNIP do Foro Regional II -

continua no verso

matrícula

31.857

ficha

04

verso

CNM 113498.2.0031857-97

Santo Amaro, desta Capital, nos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Perdas e Danos, processo nº 0031890-14.2024.8.26.0002, em que são partes: **WILLIAN ANDRADE DA SILVA** (exequente) e **NEYDE AZEM** (executada). Protocolo nº 704.492 de 02/03/2026. Selo Digital: 1134983E1000000142465126Q.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Paulo Sérgio Itakazu
Substituto do Oficial

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

ridigital