

Imóvel: A sala nº 94 do 9º andar do "Edifício Estrela", situada na Avenida Rio Branco 211, no 5º subdistrito-Santa Efigênia, com a área construída de 30,09m², área comum de 11,97m² e área total de 42,06m². a fração ideal no terreno de 0,5886%.

Contribuinte: 008.092.0027-9 (edifício)

Proprietários: MASSIB ASSAD, viúvo, RG. 391.853, CPF. 005.678.768-53, residente à Rue Oliveira Alves 178; FUAD DAVID ASSAD e sua mulher ALICE ASSAD, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6615/77, RG. 449.736 e 816.261, CPF. 004.018.208-82 e 002.433.618-15, residentes à Al. Lorena 990, 12º andar e ODETTE ASSAD YAZBEK, viúva, RG. 816.262, CPF. 006.134.528-87, residente à Rue Pedrosa Alvarenga 333, apto. 42, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: transcrição 29.196 e R. 7 M. 6.592 (especificação de condomínio) neste Cartório.

O OFICIAL MAIOR,

Av. 1 M. 42.493 em 29 de novembro de 1.983

CLÁUSULAS

Pela averbação nº 1 feita na transcrição 29.196, trasladada para a av. 1 da Matrícula 6.592, o imóvel ficou gravado com a cláusula de incommunicabilidade, extensiva aos frutos e rendimentos, e com a cláusula de impenhorabilidade temporária, que vigorar-se-á até o dia em que falecer o último doador, podendo, a partir desta data, o imóvel ser livremente onerado no todo ou em parte pelos proprietários ou seus sucessores.

Averbado por, Luiza B. Enjorg LUIZA YOSHIKO ENJORG,
Escriturante Autorizada

R. 2 M. 42.493 em 29 de novembro de 1.983

ATRIBUIÇÃO

(continua no verso)

matrícula

42.493

ficha

1

verso

Pela escritura de instituição, especificação, convenção e atribuição de condomínio, datada de 26 de novembro de 1.980, do 12º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 930, fls. 183, o imóvel, avaliado em Cr\$.233.265,00, foi atribuído a NASSIB ASSAD, já qualificado.

Registrado por, Isiara S. Enjorge LIZA YOSHIKO ENJORGE
Escritor Autorizada

Av. 3 - M. 42.493, em 21 de Junho de 1.989

Da escritura de 01/10/1987 (Livro 145, fls. 083/089), lavrada no 2º Cartório de Notas da Cidade e Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, e do aviso recibo do imposto predial do exercício de 1989, expedido pela Municipalidade de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se atualmente cadastrado através do Contribuinte nº 008.092.0168-2.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 4 - M. 42.493, em 21 de Junho de 1.989

Pela mesma escritura que deu origem a Av. 3, o proprietário NASSIB ASSAD, viúvo, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, atualmente, à rua Costa Aguiar nº 1.042, representado por Fuad David Assad, brasileiro, casado, do comércio, RG. nº 449.736-SSP/SP, CPF/MF. sob nº 004.018.208-82, domiciliado e residente nesta Capital, nos termos da procuração lavrada no 12º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 285, fls. 03, em 17/06/1970, referida no título, transmitiram a título de doação a VIVIAN ASSAD SALEMI, brasileira, do lar, RG. nº 2.827.909-SSP/SP, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com EDGARD SALEMI, brasileiro, arquiteto, RG. nº 2.584.092-SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 105.348.068-72, domiciliada e residente nesta Capital, à rua Guarará nº 326, apto. 62, o imóvel matriculado, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$...... 1.725.990,00 (um milhão, setecentos e vinte e cinco mil, - novecentos e noventa e nove cruzeiros), inclusive o valor de outros

(continua na ficha 2)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

ficha

42.493

2

São Paulo, 21 de Junho de 1989

(continuação da ficha 1ª)

imóveis doados pelo mesmo título.

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 5 - M. 42.493, em 21 de Junho de 1.989

Pela mesma escritura que deu origem à Av. 3, o doador NASSIB ASSAD, viúvo, já qualificado, reservou para si, o usufruto - vitalício do imóvel matriculado.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 6 - M. 42.493, em 21 de Junho de 1.989

Da mesma escritura que deu origem a Av. 3, consta que o imóvel matriculado, fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 7 - M. 42.493, em 02 de Agosto de 1989

Fica CANCELADO o USUFRUTO registrado sob nº 5, nesta matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário NASSIB ASSAD, conforme prova a certidão de óbito expedida aos 05/10/1987, pelo Cartório do Registro Civil do 30º Subdistrito-Ibirapuera, desta Capital, extraída do Termo nº 13.622, lavrado as fls. 18 do Livro C-24, nos termos da escritura de 26/07/1989 Lv. 1198, fls. 147, lavrada no 14º Cartório de Notas desta Capital.

Averbado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 8 - M. 42.493, em 02 de Agosto de 1989

> Por escritura de 26/07/1989, Lv. 1198, fls. 147, lavrada no

(CONTINUA NO VERSO)

matricula

42.493

ficha

2

verso

14º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária VIVIAN ASSAD SALEMI, assistida de seu marido EDGARD SALEMI, já qualificados, transmitiu por venda feita a JUREMA DIMAS DE MELO PIMENTA, brasileira, advogada, desquitada, RG 3.454.802-SP, CIC 523.536.058-34, domiciliada e residente nesta Capital, a Av. Arruda Botelho, 570, apto. 192, representada por seu procurador Dimas de Melo Pimenta Filho, RG 3.716.962-SP, CIC 070.374.738-04, domiciliado e residente nesta Capital, nos termos da procuração referida no título, o imóvel matriculado, pelo preço de NCz\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos cruzados novos).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.09 M.42.493, em 17 de janeiro de 1990

Por escritura de 10/01/1990, lavrada às fls. 218, do livro, 2566, do 22º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária JUREMA DIMAS DE MELO PIMENTA, desquitada, já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a HELENA CEMERKA DE AGUIAR, brasileira, separada judicialmente, secretária, RG.nº. 5.130.897-SSP-SP, CIC. nº. 638.106.388-20, domiciliada e residente nesta Capital, à rua Tuim nº. 339, aptº. 41, o IMÓVEL matriculado, pelo preço de NCz\$ 20.000,00 (vinte mil cruzados novos).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

Av. 10 - M.42.493, em 04 de novembro de 1996

À vista da escritura de 16/10/1996 lavrada no 8º Serviço de Notas desta Capital, no livro 2.420 às fls. 002 e da certidão de casamento expedida aos 31/10/1996 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, extraída do termo nº 39.345, lavrado às fls. 75vº do livro B-103, procedo à presente averbação para constar que de conformidade com a sentença proferida aos 26/09/1990 pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Sérgio Carlos Capello, transitada em julgado, foi convertida em DIVÓRCIO a Separação Consensual da proprietária HELENA CEMERKA DE AGUIAR.

WAGNER GIANNELLA
Escritor Autorizado

Escritor

-continua na ficha 03-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
-42.493-

ficha
-03-

São Paulo, 04 de novembro de 19 96

-continuação da ficha 02vº-

R. 11 - M. 42.493, em 04 de novembro de 1996

Por escritura de 16/10/1996 lavrada no 8º Serviço de Notas desta Capital, no livro 2.420 às fls. 002, a proprietária HELENA CEMERKA DE AGUIAR, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, atualmente à avenida Cotovia nº 233, aptº 31, transmitiu por VENDA feita a MARCELO MENCHON FELCAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 19.278.054-SSP-SP, CIC nº 125.487.378-37, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Vicente de Souza nº 36, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$.7.000,00 (sete mil reais).

Anita Kazuko Enjoji

ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente

WAGNER GIANNELLA
Escrevente Autorizado

Av. 12 / 42.493 *casamento*

Em 15 de fevereiro de 2012 - Prot. 254.251 (20/01/12)

Pela escritura de 10 de janeiro de 2012, lavrada pelo 8.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 3318, página n. 009 e Termo de Casamento n. 39247, lavrado às folhas n. 112 do Livro n. B-215, constante da certidão expedida aos 19/05/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13.º Subdistrito - Butantã, desta Capital, procedo a presente averbação para constar que **MARCELO MENCHON FELCAR** contraiu matrimônio aos 23 de janeiro de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **PATRICIA MARIA RODRIGUES SANTOS**, passando a contraente a assinar **PATRICIA MARIA RODRIGUES SANTOS FELCAR**.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 13 / 42.493 *identificação pessoal*

Em 15 de fevereiro de 2012 - Prot. 254.251 (20/01/12)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 12 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **PATRICIA MARIA RODRIGUES SANTOS FELCAR**, brasileira, empresária, é identificada pelo CPF

Continua no verso.

matricula

42.493

ficha

03

144.913.608-71.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 14 / 42.493 compra e venda

Em 15 de fevereiro de 2012 - Prot. 254.251 (20/01/12)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 12, o proprietário, **MARCELO MENCHON FELCAR**, empresário, RG 19.278.054-2/SSP-SP, assistido por sua mulher **PATRICIA MARIA RODRIGUES SANTOS FELCAR**, RG 21.195.124-9/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Leonardo Cerveira Varandas, n. 50, apartamento n. 11, bloco 5, Morumbi, já qualificados, transmitiu, por venda feita, a **AGNALDO PEDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, RG 4.840.051-8/SSP-SP, CPF 375.755.388-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **EVA FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, RG 5.655.754-1/SSP-SP, CPF 154.202.168-50, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Visconde de Inhauma, n. 480, apartamento n. 41, bloco B, Saúde, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 75.000,00. Valor venal de referência: R\$ 28.552,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 15 / 42.493 compra e venda

Em 30 de janeiro de 2020 - Prot. 336.764 (21/01/2020)

Selo n. 113571321KG000176993RJ204

Pela escritura de 17 de dezembro de 2019, lavrada pelo 3.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 3.491, folhas n. 73/77, os proprietários **AGNALDO PEDRO DE OLIVEIRA** e sua mulher **EVA FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda feita, ao **SINDICATO DO COMÉRCIO VAREJISTA DOS FEIRANTES DE SÃO PAULO - SINCOFER**, CNPJ 62.216.627/0001-31, com sede nesta Capital, na avenida Rio Branco, n. 211, 9.º andar, conjuntos ns. 91/94, Campos Elíseos, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 105.000,00. Valor venal de referência: R\$ 66.129,00.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Substituta

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

42.493

Ficha

04

São Paulo, **24 de janeiro de 2023**

Av. 16 / 42.493 *penhora*

Em 24 de janeiro de 2023 - Prot. 374.935 (28/12/2022)

Selo n. 113571331PX000502422QG23A

Pela certidão expedida aos 28 de dezembro de 2022, pelo Juízo de Direito da 29ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1054519-30.2022.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO ESTRELA**, CNPJ 55.617.153/0001-74, em face de **SINDICATO DO COMERCIO VAREJISTA DOS FEIRANTES DE SAO PAULO - SINCOFER**, CNPJ 62.216.627/0001-31, já qualificado, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 55.572,42, tendo sido nomeado fiel depositário **SINDICATO DO COMERCIO VAREJISTA DOS FEIRANTES DE SAO PAULO - SINCOFER**.

Jessica Frederice da Silva
JESSICA FREDERICE DA SILVA
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital