

matrícula
70.143

ficha
01

São Paulo, 16 de novembro de 19 07

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 11, no 1º andar, do " EDIFÍCIO BA-
RÃO DO CAFÉ ", situado na rua Conselheiro Fernando Torres,
nº 50, no 19º Subdistrito - Perdizes, com a área privativa
de 378,48m2., área comum de 193,73m2., área total construída
de 572,21m2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal
de 7,9706%, cabendo-lhe, ainda, o direito de uso de quatro
(04) vagas na garagem coletiva, e uso de um depósito no edi-
fício acima aludido, designados, para efeito de identifica-
ção e de disponibilidade, pela letra "A".

CONTRIBUINTES:- 011.026.0062-8, 011.026.0063-6, 021.026.0069-
5 e 011.026.0070-9.

PROPRIETÁRIA:- R.Z. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ-
RIOS LTDA., com sede nesta Capital, na rua Almirante Pereira
Guimarães, nº 326, inscrita no CGC/MF. nº 49.502.743/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR:- R.03-M. 57.008, R.01-M. 56.676, R.01-M.-
M. 56.723, R.01-M. 56.731 e R.04 (Condomínio) M. 58.259, to-
das deste Cartório.

O Oficial:-

R. 1 - em 16 de janeiro de 1.990

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de dezembro de 1.989 (lvº 2185, fls.
051) de 1º Cartório de Notas desta Capital, R.Z. CONSTRUÇÕES
E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC/MF. sob número
49.502.743/0001-59, já qualificada, vendeu a LAURINDO GUIZZI,
brasileiro, advogado, RG. nº 1.803.830-SP, inscrito no CPF.
sob nº 007.204.708-97, casado sob o regime da comunhão de

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Para mais informações sobre o Registro de Imóveis
acesse o site www.ridigital.org.br

ridigital

matricula
70.143

ficha
01
verso

bens, antes da lei nº 6.515/77, com NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, brasileira, do lar, RG. nº 3.895.331-SP, inscrita no CPF. sob nº 007.204.708-97, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Monte Alegre nº 663; em cumprimento a promessa de venda e compra datada de 02/12/1.985, não registrada, a fração ideal de terreno de 7,9706% correspondente ao imóvel objeto desta matrícula; sendo que, a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel objeto desta matrícula não pertencia ao seu ativo permanente, motivo pelo qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) de IAPAS.

O Escrevente Autorizado:-


PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS
Oficial Major

R. 2 - em 16 de janeiro de 1.990

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE E QUITAÇÃO

Pela mesma escritura citada no R.1, retro, R.Z. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, incorporadora de "Condomínio Edifício Barão do Café", deu quitação ao adquirente LAURINDO GUIZZI, casado com NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, também já qualificado, da quantia de NCz\$----- NCz\$ 42.995,85, em quanto imperteram as obras de construção do apartamento objeto da presente matrícula, feita às expensas dele adquirente na vigência de promessa de venda e compra datada de 02/12/1.985, não registrada, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de terreno de 7,9706% adquirida conforme registro retro efetuado sob nº 01.

O Escrevente Autorizado:-


PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS
Oficial Major

" continua na ficha nº 02 "

matrícula

70.143

ficha

02

São Paulo, 02 de janeiro de 19 91

Continuação da ficha nº 01

Av.3 em 02 de janeiro de 1.991

RETIFICAÇÃO ("Ex Ofício")

"Ex Vi" de que dispõe o Art. 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação, para ficar constando que o Edifício Barão do Café, de qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, está situado na rua Conselheiro Fernandes Torres e não Rua Conselheiro Fernando Torres, conforme ficou consignado no preâmbulo desta matrícula.

O Oficial:-

R. 4 em 09 de setembro de 2005

PENHORA

Do Mandado datado de 22 de agosto de 2005, assinado pelo Dr. Luiz Mário Galbetti, M. Juiz de Direito da 33ª. Vara Cível desta Comarca da Capital, expedido nos autos (Processo nº 000.02.176739-4) da ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio), movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFÉ, CNPJ nº 61.850.590/0001-36, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Fernandes Torres, 50, contra LAURINDO GUIZZI e sua mulher NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Fernandes Torres, 50, apartamento 11, já qualificados, foi determinado o registro de PENHORA do imóvel desta matrícula, tendo sido dado à causa o valor de R\$1.750,71 e nomeado depositários do bem penhorado os próprios executados, já qualificados.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi
Escrevente Autorizado:

continua no verso

matrícula
70.143

ficha
02
verso

R. 5 em 15 de dezembro de 2006

PENHORA

Da Certidão datada de 22 de novembro de 2006, subscrita por Maria Cecília Ricci, Escrivã Diretora do 6º Ofício Cível Central desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 000.03.149468-6/00001) da ação de Execução de Sentença movida Pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFÉ, contra LAURINDO GUIZZI e sua mulher NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, já qualificados, consta que, a Dra. Márcia Regina Dalla Dea Barone, M. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível Central desta comarca da Capital, determinou o registro da PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos referidos executados, também nomeados depositários; tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-53.516,27.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 6 em 26 de agosto de 2009

CANCELAMENTO DE PENHORA

Do Mandado datado de 10 de agosto de 2009, assinado pelo Dr. Luis Mário Galbetti, M. Juiz de Direito da 33a. Vara Cível Central desta Comarca da Capital, expedido nos autos (Processo nº 583.00.2002.176739-4/000000-000 Ordem 2606/2002) da ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio) no valor de R\$-4.805,97 em julho/2006, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFÉ, contra LAURINDO GUIZZI, e sua mulher NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, já qualificados, foi determinada a presente averbação para o fim de ficar constando o CANCELAMENTO do registro de PENHORA retro efetuado sob nº 4, nesta matrícula.

O escrevente autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

"continua na ficha 03"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

onr
Documento Gerado automaticamente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

matrícula

70.143

ficha

03

São Paulo, 04 de junho

de 2014

continuação da ficha 02...

Av. 7 em 04 de junho de 2014

Prenotação 377.728 - 16/05/2014

PENHORA

Da Certidão datada de 15 de maio de 2014, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ricardo Satoshi Yamassaki, Escrevente Técnico Judiciário da Vara do 1º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora a Sra. Andréa Alexandra Oliveira Silva do Carmo, extraída dos autos (Processo nº 0144538-61.2006.8.26.0100) da ação de Execução Civil movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DE CAFÉ, CNPJ/MF. nº 61.850.590/0001-36, contra LAURINDO GUIZZI e sua mulher NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, já qualificados, consta que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos referidos executados, também nomeados depositários, FOI PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-583.301,81.

O Escrevente Autorizado:

Luz Paulo Filócomo

Av. 8 em 23 de novembro de 2017

Prenotação 436.469 - 16/11/2017

PENHORA

Da Certidão de 14 de novembro de 2017, emitida por meio eletrônico (nos termos do provimento CG 6/2009 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Sergio Luis Amaral, Diretor de Secretaria, tendo como Escrivã Diretora, continua no verso

matrícula

70.143

ficha

03

verso

Rita de Cassia Martinez, da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos (Processo nº 01792005220055020020) da ação de Execução Trabalhista movida por MAURO APARECIDO PACCHIONNI, CPF/MF nº 011.605.128-09, contra PATRONO CONTABILIDADE AUDITORIA ASSESSORIA S/C. LTDA, CNPJ/MF nº 09.235.745/0001-28; LAURINDO GUIZZI, CPF/MF nº 007.204.708-97, também nomeado depositário, já qualificado; SIMONE GUIZZI TEMPERLY, CPF/MF nº 144.070.568-27, consta que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO nos aludidos autos, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$-60.700,00.

O Escrevente Autorizado:

Jairo Rodrigues Pinto

Av. 9 em 01 de dezembro de 2023

Prenotação 525.866 - 22/11/2023

CADASTRO ATUAL

Pela Carta de Arrematação de 24 de maio de 2023, a seguir registrada sob nº 10, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel desta matrícula está cadastrado, atualmente, na Prefeitura do Município de São Paulo, pelo Contribuinte nº 011.026.0141-1, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023, expedida em 14/09/2023.

O Escrevente Autorizado:

Jose Cláudio Aparecido Palma

"continua na ficha 04"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula
70.143

ficha
04

São Paulo, 01 de dezembro de 2023

continuação da ficha 03...

R. 10 em 01 de dezembro de 2023

Prenotação 525.866 - 22/11/2023

ARREMATACÃO

Da Carta de Arrematação de 24 de maio de 2023, assinada digitalmente por Maria Madalena da Silva Antonio, Coordenadora, e pela Drª Paula Regina Schempf Cattan, MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (Processo Digital nº 0144538-61.2006.8.26.0100) da Ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais, ajuizada pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFÉ, com endereço na Rua Conselheiro Fernandes Torres nº 50, Perdizes, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.850.590/0001-36, contra SIMONE GUIZZI; LAURINDO GUIZZI e sua mulher NEUSA APARECIDA VITILLO GUIZZI, todos já qualificados, consta que, nos termos do Auto de Arrematação de 07 de abril de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, foi arrematado pelo valor de R\$-2.160.000,00, pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFÉ, também já qualificado.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

Av. 11 em 01 de dezembro de 2023

Prenotação 525.866 - 22/11/2023

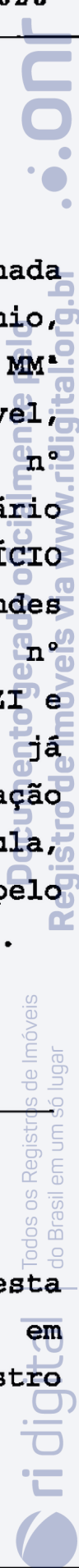
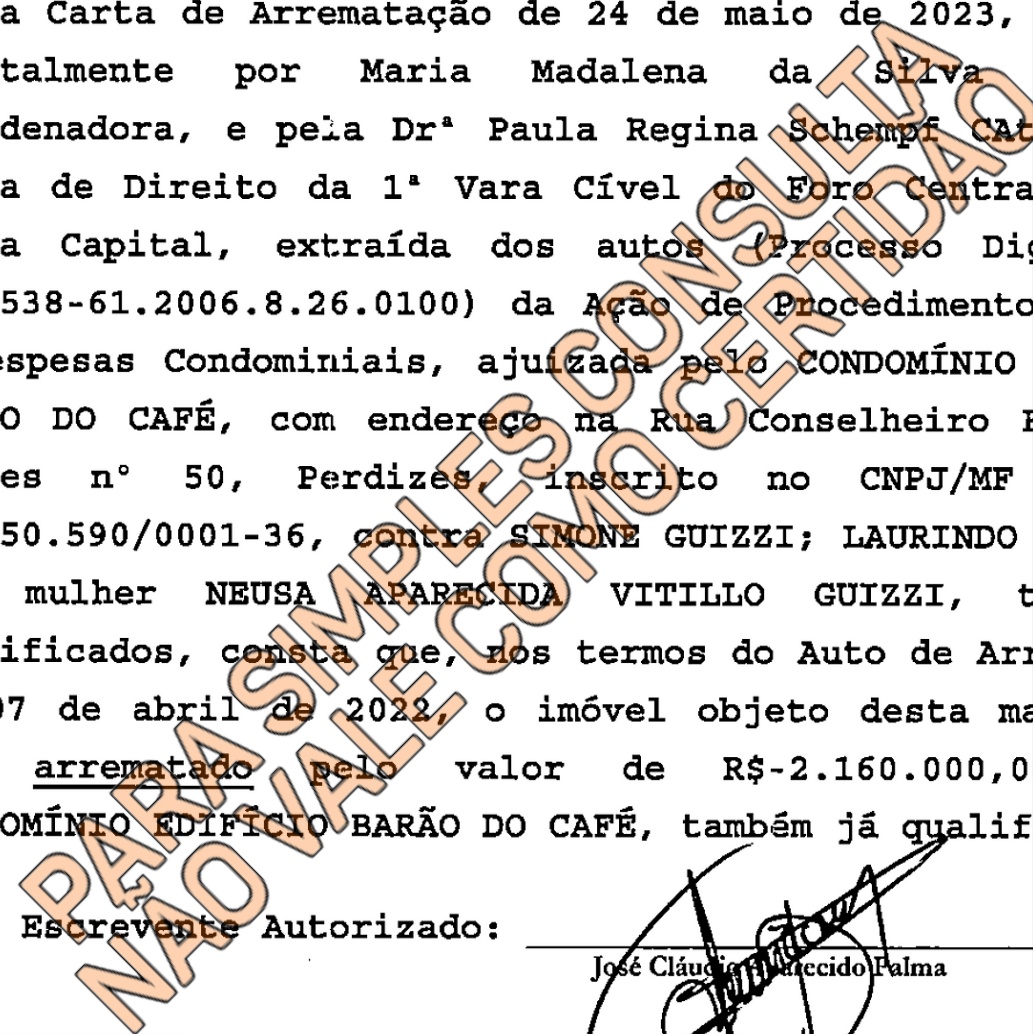
CANCELAMENTO DE PENHORA

Fica cancelada a penhora averbada sob nº 7, nesta matrícula, cujo valor da causa era de R\$-583.301,81, em virtude da arrematação do imóvel de que trata o registro retro efetuado sob nº 10.

O Escrevente Autorizado:

José Cláudio Aparecido Palma

continua no verso



matrícula

70.143

ficha

04

verso

Av. 12 em 18 de abril de 2024
Prenotação 531.970 - 04/04/2024

CANCELAMENTO DE PENHORA

Pelo mandado contido no ofício datado de 26 de março de 2024, assinado eletronicamente pelo Dr. Gabriel Garcez Vasconcelos, MM. Juiz Substituto da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0179200-52.2005.5.02.0020) da Ação de Reclamação Trabalhista movida por MAURO APARECIDO PACCHIONNI contra PATRONO CONTABILIDADE AUDITORIA ASSESORIA S/C LTDA.; LAURINDO GUIZZI; e, SIMONE GUIZZI TEMPERLY, foi determinada a presente averbação, para o fim de ficar constando o cancelamento da penhora averbada sob nº 8, nesta matrícula, cujo o valor da causa era de R\$-60.700,00.

O Escrevente Autorizado

Luiz Paulo Filócomo

R. 13 em 18 de junho de 2024
Prenotação 534.698 - 28/05/2024

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 06 de maio de 2024 (Livro 5044, páginas 013/020), e termo retificatório de 21 de maio de 2024 (Livro 5044, páginas 045/046) ambas do 23º Tabelião de Notas desta Capital, o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BARÃO DO CAFE, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-500.000,00, a REAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob "continua na ficha 05"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.975/73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional de Registros de Imóveis

CÓDIGO NACIONAL Nº

CNM 112482.2.0070143-13

2 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
BEL. JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

matrícula 70.143

ficha 05

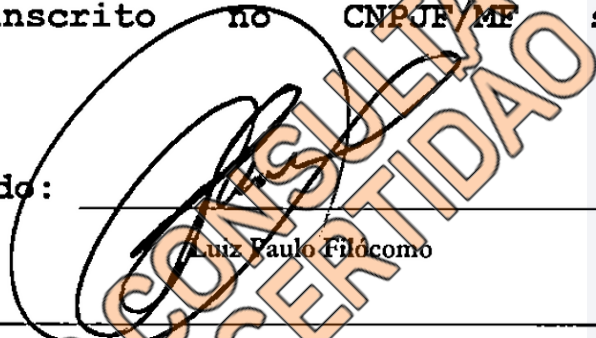
JERSÉ RODRIGUES DA SILVA

São Paulo, 18 de junho de 2024

continuação da ficha 04...

nº 34.829.992/0001-86, na qualidade de administradora do patrimônio REAG AUCTION OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.702 parte, Jardim Paulistano, inscrito no CNPJ/ME sob nº 50.375.550/0001-63.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 14 em 18 de junho de 2024

Prenotação 534.698 - 28/05/2024

RESTRICÇÕES

Da mesma escritura mencionada no R.13, retro, consta que o imóvel constitui patrimônio do REAG AUCTION OPPORTUNITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da instituição administradora, ora compradora; em atendimento ao artigo 6º da Lei nº 8.668/93, o imóvel objetivado, será mantido sob propriedade fiduciária da instituição administradora; e, em observância ao artigo 7º do mesmo diploma legal, deverá constar que o imóvel desta matrícula, não integra o ativo da compradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da compradora; não compõe a lista de bens e direitos da compradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operações da compradora; não é passível de execução por quaisquer credores da compradora, por mais privilegiados que possam ser; e, não será objeto de

"continua no verso"

matrícula

70.143

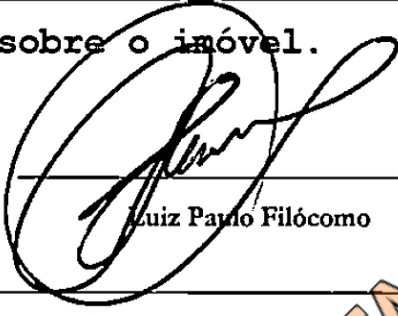
ficha

05

verso

constituição de ônus reais sobre o imóvel.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital