



Praça da República, 419 - 4º/5º/7º/11º andares
Centro - São Paulo - SP - CEP 01045-001
Telefone: (11) 3225-8400
E-mail: unicasa@unicasa.com.br

São Paulo, 15 de Julho de 2021.

Ao
Condomínio Edifício Tupanuyara
Rua Algemesi, 164 – Vila Andrade
Nesta-SP.

PROCESSO Nº.1031036664-46.2019.8260002
LAUDO DE AVALIAÇÃO
RUA ALGEMESI, 164-APTO. 121-VILA ANDRADE-S.PAULO - SP.

Atendendo vossa solicitação, vimos informa-lhe a avaliação do imóvel em epígrafe, dentro dos valores atuais de mercado.

Tendo em vista a região em que situa o imóvel, Rua Algemesi, 164 apto. 121 – 12º andar ou 15º pavimento – Rua Germano Ulbrich e Viela 4 - Vila Andrade - Edifício Tupanuyara, com área total de 622,25m², sendo área útil de 299,02m², área comum de 96,00m², correspondente a 04(quatro) vagas indeterminados na garagem coletiva para guarda de igual número de veículos de passeio, 01(um) depósito indeterminado, localizados nos 1º e 2º subsolos ou 1º e 2º pavimentos e a área comum de divisão proporcional de 227,23m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,6666% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio, o imóvel contém as seguintes acomodações, 04(quatro)suítes, sendo uma master com closet, sacada, sala de TV, escritório, corredor de circulação, sala de estar e living com lareira e sacada, escritório, sala íntima, sala de jantar, cozinha, despensa, 02(duas) dependência de empregada, banheiros, área de serviço, entrada social privativa e entrada de serviço, prédio com 15 andares, com área de lazer, piscina, salão de ginástica, sala de jogos, salão de festas.

Registrado no 11º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, na matrícula 257.161, Cadastrado no Contribuinte nº. 301.052.0056-2.

Como prova emprestada (fotos) de outro imóvel desocupado no mesmo endereço e com as mesmas características do imóvel objeto do laudo,





Praça da República, 419 - 4º/5º/7º/11º andares
Centro - São Paulo - SP - CEP 01045-001
Telefone: (11) 3225-8400
E-mail: unicasa@unicasa.com.br

considerando a região e pesquisa local e outros, avaliamos o imóvel em questão para venda em R\$ 1.550.000,00 (Hum milhão e quinhentos e cinquenta mil reais).

Certo do atendimento prestado, subscrevemo-nos.

Unicasa – Administração & Consultoria de Imóveis S/C Ltda
Departamento Comercial – Locação e Vendas
Paulo Tadeu de Almeida - Creci 40151





**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 301.052.0056-2

Local do Imóvel:

R ALGEMESI, 164 - AP 121

CEP 05717-190

Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ALGEMESI, 164 - AP 121

CEP 05717-190

Contribuinte(s):

CNPJ 06.198.231/0001-38 HANGAR COMERCIO E NEGOCIO IMOBILIARIOS

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	2.253	Testada (m):	72,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,0666
Área total (m²):	2.253		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	623	Padrão da construção:	2-F
Área ocupada pela construção (m²):	1.317	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1992		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.570,00
- da construção:	2.751,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	376.926,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	1.216.850,00
Base de cálculo do IPTU:	1.593.776,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 13/10/2021, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 15/07/2021

Número do Documento: 2.2021.002004612-9

Solicitante: LEDA MARIA DE OLIVEIRA MARQUES (CPF 063.548.918-00)



11RI 01876006



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matriculado teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

257.161

ficha

01

São Paulo, 13 de outubro de 1993.

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 121 localizado no 12º andar ou 15º pavimento do **EDIFÍCIO TUPANUYARA**, situado à Rua Algemesi nº 164, Rua Germano Ulbrich e Viela 4, na **VILA ANDRADE**, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 299,02m²., a área comum de divisão não proporcional de 96,00m² correspondente a 04 vagas indeterminadas na garagem coletiva, para a guarda de igual número de veículos de passeio, e a 01 depósito indeterminado, localizados nos 2º e 1º subsolos ou 1º e 2º pavimentos, e a área comum de divisão proporcional de 227,23m²., perfazendo a área total de 622,25m²., correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,6666% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns do condomínio. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 62 feito na matrícula nº 198.908. Contribuinte:- 301.052.0044-9, em área maior.

PROPRIETÁRIOS:- 1) ANTONIO DE PADUA BERTELLI, médico, RG. 2.966.379-SSP/DP, e sua mulher EDNA TUPINAMBA BERTELLI, decoradora, RG. 2.711.066-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 011.439.218-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Diogo de Farias, nº 171; 2) MARCIO MARTINS BONILHA, magistrado, RG. 2.549.927-SSP/SP, e sua mulher SONIA MILANO BONILHA, professora, RG. 2.601.582-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 396.546.568-68, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Purêus, nº 643; 3) ROQUE KOMATSU, magistrado, RG. 2.326.692-SSP/SP, e sua mulher REGINA YASKO KOMATSU, do lar, RG. 3.482.372-2-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 396.593.998-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Eugênio de Medeiros, nº 169, casa 02; 4) BENTO DE BARROS RIBEIRO, advogado, RG. 15.620.351-SSP/SP e CPF. 002.053.626-72, e sua mulher ELIZABETH DE AZEVEDO MARTINS RIBEIRO, do lar, RG. 2.894.797-6-IFP-RJ e CPF. 352.465.887-34, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6202, no 10º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Rua Marconi, nº 53, 11º andar; 5) THEODORE NICOLAS GATOS, industrial, RG. 1.965.839-SSP/SP, e sua mulher MARIA THEODORE GATOS, do lar, RG. 3.753.367-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da

"continua no verso"

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág. 00001 / 00010

Verificador: Camila da Silva Souto de Souza

Integram a transcrição, modalidade de competência desta Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito, SANTO AMARO e 3º Subdistrito, CAPELA DO SOCORRO desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS desde 15 de maio de 1944

01875006

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º Oficial de Registro de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA PATRICIO RAGAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 15:29, sob o número WSTA21706663927. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036664-46.2019.8.26.0002 e código V76s9YXd. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA PATRICIO RAGAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 15:29, sob o número WSTA21706663927. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036664-46.2019.8.26.0002 e código V76s9YXd.



11RI 01876006

0001

matrícula

257.161

ficha

01

VERSO

comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 116.989.268-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor de Andrade, nº 990; 6) ANWAR DAMHA, engenheiro, RG. 1.276.611-SSP/SP, e sua mulher MARIA MARCIA EUGENIO DAMHA, professora, RG. 2.932.574-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 013.509.198-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, conjuntos 43 e 44; 7) DIRCEU FERREIRA DA CRUZ, magistrado, RG. 1.343.025-SSP/SP, e sua mulher MARLENE CANDIDA FERREIRA DA CRUZ, advogada, RG. 1.929.781-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 396.582.798-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Manoel dos Reis Araújo, nº 806; 8) FLAVIO CELSO VILLA DA COSTA, magistrado, RG. 1.973.978-SSP/SP e CPF. 396.633.298-15, e sua mulher HEROTIDES ROSSI DA COSTA, professora, RG. 1.929.511-SSP/SP, CPF. 903.805.418-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Michigan, nº 585; 9) ISIDORO CARMONA, magistrado, RG. 640.636-SSP/SP, CPF. 010.568.838-04, e sua mulher NARA SUELI BLANCO CARMONA, funcionária pública estadual, RG. 3.895.856-SSP/SP, CPF. 511.304.088-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cardoso de Almeida, nº 1149, apto 171; 10) HANS RUDOLF KITTLER, industrial, austríaco, RNE nº W-225277-K-SP/MAF/SR/SP, CPF. 097.091.938-72, e sua mulher ROSEMARY KITTLER, brasileira, do lar, RG. 3.604.225-SSP/SP, CPF. 611.041.758-00, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bernardino Machado, nº 398; 11) JOSÉ JORGE TANNUS, magistrado, RG. 1.018.604-SSP/SP, e sua mulher IGNEZ VIEIRA RIBEIRO TANNUS, do lar, RG. 4.695.128-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 396.488.348-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Colagrossi, nº 80; 12) DALTON LUIS DE ANDRADE MARINO, médico, RG. 4.876.370-SSP/SP, CPF. 945.413.298-91, assistido por sua mulher KATIA YAMAGUTI DE FREITAS MARINO, instrumentadora, RG. 7.890.032-SSP/SP, CPF. 843.338.988-20, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4919, no 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, residentes e

"continua na ficha 2"



11RI 01876006



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

ficha

257.161

02

Continuação

domiciliados nesta Capital, na Avenida Paes de Barros, nº 529; 13) RODOLPHO SEIGO TAKAHASHI, industrial, RG. 2.652.006-SSP/SP, CPF. 010.810.208-49, e sua mulher RUMI ONODA TAKAHASHI, RG. 2.551.638-SSP/SP, CPF. 932.987.908-00, arquiteta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Colagrossi, nº 572; 14) CELSO LAET DE TOLEDO CESAR, desembargador, RG. 1.553.731-6-SSP/SP, e sua mulher MARIA VERA OLIVEIRA DE TOLEDO CESAR, psicóloga, RG. 2.634.086-SSP/SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 396.609.408-82, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Peixoto Gomide, nº 2051, apto 151; 15) JOSÉ SCARANCE FERNANDES, magistrado, RG. 2.128.699-SSP/SP, CPF. 369.346.238-00, e sua mulher LEDA NUNES DE BARROS FERNANDES, professora, RG. 3.563.440-SSP/SP, CPF. 118.848.558-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Arthur Ramos, nº 178, apto 133.

REGISTROS ANTERIORES: - Rs.07 e 08/Ms.76.086 e 76.087; Rs.02 e 03/Ms.165.329, 165.330 e 165.331; Rs.03 e 04/M.176.208; Rs.04 e 05/M.176.209; e Rs.02, 05 e 06/M.198.908 - deste Registro.

PERÍO ANTONIO CHAGAS

Av.1/ 257.161 :- 1) - Conforme o registro nº 23 feito em 09 de janeiro de 1990 na matrícula nº 198.908, verifica-se que por escritura de 09 de novembro de 1989 do 120. Cartório de Notas desta Capital, livro 1210 - fls. 209, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO ITAÚ S/A., com sede na Rua Boa Vista, nº 176, nesta Capital, CGC. 60.701.190/0001-04, para garantia do contrato de Mútuo em Dinheiro, firmado em 30 de outubro de 1989, com vencimento para o dia 10 de outubro de 2005, para construção de unidade imobiliária, garantia hipotecária e outras avenças, sob o nº 06844609, no valor principal de NCz\$ 461.375,00, com juros à taxa nominal de 1,1226% ao mês e prazo de amortização de 180 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10 de novembro de 1990, na forma do título. Valor da garantia NCz\$ 1.019.122,01; 2) - Conforme o registro nº 30 feito em 31 de janeiro de 1991 na matrícula nº 198.908,

"continua no verso"



11RI 01876006

0001

fls. 365
fls. 168

matrícula

257.161

ficha

02

Verso

verifica-se que por instrumento particular de 21.12.90, com força de escritura pública, o imóvel acha-se **HIPOTECADO** em segundo grau, ao BANCO ITAÚ S/A., com sede na Rua Boa Vista, nº 176, nesta Capital, CGC. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de Cr\$4.065.390,00 pagáveis por meio de 173 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10.06.91, com juros mensal à taxa nominal de 1,17149%, reajustáveis, as prestações trimestralmente, a contar da data da apuração da dívida ou do último reajustamento, se já ocorrido, no mesmo dia do mês designado para o vencimento das prestações, pela aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, no trimestre imediatamente anterior ao mês da prestação a ser reajustada, e o saldo devedor no prazo de carência e após a apuração da dívida e até a sua liquidação total, será corrigido mensalmente, mediante a aplicação dos mesmos índices de atualização utilizados para os depósitos em caderneta de poupança livre, mantidos nas instituições integrantes do SBPE; se, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, o financiamento concedido permanecer com saldo devedor, os devedores deverão pagá-lo, de uma só vez, na data do vencimento deste contrato, ou mediante concessão de novo financiamento, com as mesmas condições do financiamento ora contratado, ressalvado o prazo máximo, que será limitado a até 50% do prazo de amortização previsto no contrato, e se, no final do prazo de amortização do saldo devedor residual com o pagamento da última prestação de amortização, ainda existir saldo devedor, este deverá ser liquidado pelos devedores de uma só vez, na data do vencimento do financiamento concedido para a liquidação do saldo devedor residual do financiamento ora contratado, na forma do título, prevista a multa de 10%; figurando como interveniente construtora a **CONSTRUTORA WYSLING GOMES LTDA.**, CGC. 60.419.108/0001-45, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1765, térreo e 7º ao 10º andares, nesta Capital. Valor da garantia Cr\$48.679.282,00; 3) - conforme a averbação nº 48 feita em 26 de agosto de 1991 na matrícula nº 198.908, verifica-se que por instrumento particular de 10 de outubro de 1990, com força de escritura pública, as partes contratantes, e a **CONSTRUTORA WYSLING GOMES LTDA.**, CGC. 60.419.108/0001-45, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1765, térreo e 7º ao 10º andares, nesta Capital, na qualidade de interveniente construtora, retificaram a escritura mencionada no item "1", para ficar constando: a) a

"continua na ficha 3"

Pág:00004 /00010



11RI 01876006



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 366
fls. 169LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

257.161

ficha

03

Continuação

prorrogação do prazo de carência de 08 meses; b) que o prazo de amortização, antes previsto em 180 meses, foi reduzido para 172 meses; c) que a data do vencimento da carência e apuração da dívida ocorrerá em 10.06.91; e d) que a data de vencimento da 1ª prestação ocorrerá em 10.07.91, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida escritura; e 4) - conforme a averbação nº 49 feita em 26 de agosto de 1991 na matrícula nº 198.908, verifica-se que por instrumento particular de 10 de abril de 1991, com força de escritura pública, as partes contratantes retificaram o instrumento mencionado no item "2", para ficar constando: a) a prorrogação do prazo de construção por mais 1 mês; b) as novas datas para liberação das parcelas restantes do empréstimo; c) que a data do vencimento de carência e apuração da dívida ocorrerá em 10.06.91; d) que a data do vencimento da primeira prestação ocorrerá em 10.07.91; e e) que o prazo de amortização da dívida, anteriormente previsto para 173 meses, ocorrerá em 172 meses, permanecendo o vencimento do contrato em 10.10.2005, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do referido contrato.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.2/ 257.161 :- Pelo instrumento particular de 29 de dezembro de 1992, os proprietários fizeram a atribuição das unidades que integram o **EDIFÍCIO TUPANUYARA**, passando, o apartamento objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente a **DALTON LUIS DE ANDRADE MARINO**, casado com **KATIA YAMAGUTI DE FREITAS-MARINO**, pelo valor de Cr\$ 650.000.000,00.

Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
1º ESCRIVÃO AUTORIZADO

Av.3/257.161: Por instrumento particular de 28 de outubro de 1993, com força de escritura pública, procede-se o cancelamento dos registros e averbações referentes às hipotecas mencionados na av.1, com relação ao imóvel desta matrícula, por autorização do credor **BANCO ITAÚ S/A**.

Data: - 18 de novembro de 1997.

JOSÉ PINHO
Escrivente Autorizado

- Continua no verso -



11RI 01876006



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 368
fls. 171LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

ficha

257.161

04

Continuação

R.7/257.161:- Da certidão de 13 de outubro de 2008, do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, expedida nos autos (processo nº 583.00.1996.940238-5 - ordem nº 1967/97) da ação Execução de Título Extrajudicial, movida por CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 505868740001-40, em face de ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, e sua mulher MARCILIA SINDONA BELLIZIA, já qualificados, verifica-se que o imóvel foi penhorado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 35.648,92.
Data: 17 de novembro de 2008.

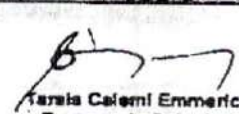

VICENTE DE AQUINO CATEMI
Oficial Substituto
Av.8/257.161:- PENHORA

Pela certidão de 20 de agosto de 2012, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício da Família e das Sucessões, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0116829512006) da execução civil movida por RITA APARECIDA ROCHA, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.975.748-16, em face de ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.432.898-68, a metade ideal do imóvel de propriedade do executado foi penhorada para garantia da dívida de R\$34.066,56, tendo sido nomeado depositário ANTONIO BELLIZIA JUNIOR.
Data: 17 de setembro de 2012.


Roberto Batista da Costa
Escritor Substituto
R.9/257.161:- PARTILHA

Pela carta de sentença de 19 de fevereiro de 1998, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 420/96) da ação de separação consensual requerida por MARCILIA SINDONA BELLIZIA, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, MARCILIA SINDONA, do comércio, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Algemezi, nº 164, Vila Andrade; e ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Almirante Marques Leão, nº 584, Bela Vista, já qualificados, homologado por sentença de 29/01/1997, transitada em julgado, e conforme partilha feita, o imóvel ficou pertencendo exclusivamente ao separado ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, já qualificado, pelo valor estimativo de R\$443.071,00.
Data:- 17 de julho de 2013.

continua no verso


Tereza Calami Emmerick
Escritor Substituto

Este documento é uma cópia digitalizada do original, assinado digitalmente por CARLA PATRICIA RAGAZZO e TIBIANA DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO, protocolado em 29/09/2021 às 15:29, sob o número WSTA21706663927. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1036664-46.2019.8.26.0002 e código V76S9YXd.

11º Oficial de Registro de Imóveis
TIBIANA DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO
CARLA PATRICIA RAGAZZO e TIBIANA DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO, protocolado em 21/08/2020 às 14:09, sob o número WSTA21706663927

1117-9-35001-405000-0320



11RI 01876006

0001

fls. 369
fls. 172

matrícula

257.161

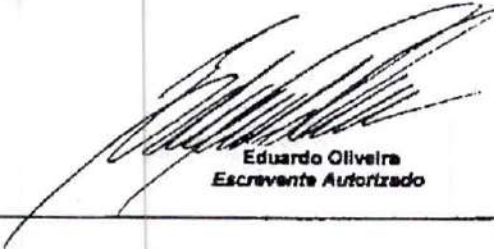
ficha

04

verso

Av.10/257.161:- **CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.066.289)
Pelo mandado de 03 de fevereiro de 2014, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0116829-51.2006.8.26.0100) da ação de execução civil – Procedimento Ordinário – Reconhecimento / Dissolução movida por RITA APARECIDA ROCHA em face de ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, a MMª Juíza de Direito Dra. Claudia Caputo Bevillacqua Vieira, determinou que se procedesse o cancelamento da averbação nº 8 de penhora.

Data:- 12 de fevereiro de 2014.



Eduardo Oliveira
Escrivente Autorizado

Av.11/257.161:- **RAZÃO SOCIAL** (Prenotação nº 1.084.561 - 31/07/2014)
Pelo instrumento particular de 03 de dezembro de 2013, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que o BANCO ITAÚ S/A. teve sua denominação social alterada para ITAÚ UNIBANCO S/A., conforme prova a ata da assembleia geral extraordinária realizada em 30/04/2009, registrada sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, na JUCESP.

Data:- 05 de agosto de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 4/8/2014
Hash: 3DEE28C85CB0BDBCDE144B42E4F7A82CFE029ABE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/257.161:- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** (Prenotação nº 1.084.561 - 31/07/2014)

Pelo instrumento particular de 03 de dezembro de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S/A. deu quitação aos devedores e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 6 de hipoteca.

Data:- 05 de agosto de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
RENATO RODRIGUES FLORENCIO:29545311851 - 4/8/2014
Hash: 3DEE28C85CB0BDBCDE144B42E4F7A82CFE029ABE
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

- Continua na ficha 05 -



11RI 01876006



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 370
fls. 173

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

257.161

ficha

05

Continuação

Av.13/257.161:- CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.084.560 - 31/07/2014)

Pelo mandado de 26 de junho de 2014, do Juízo de Direito da 18ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0940238-72.1996.8.26.0100) da execução de título extrajudicial, movida por **CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, em face de **INFLAÇÃO ZERO COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS; ANTONIO BELLIZIA JUNIOR e sua mulher MARCILIA SINDONA BELLIZIA e outros**, já qualificados, o MM. Juiz de Direito Dr. Henrique Maul Brasília de Souza, determinou que se procedesse ao cancelamento do registro nº 7 de penhora.

Data:- 07 de agosto de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

DIEGO GODINES COSTA:35139756862 - 6/8/2014

Hash: D74CD5831D6182E7EFB047E6D01397068C109385

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/257.161: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.181.366 - 04/04/2017)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2015, **ANTONIO BELLIZIA JUNIOR**, RG nº 2.824.188-SSP/SP, CPF/MF nº 052.432.898-68, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Almirante Marque Leão, nº 584, Bela Vista, compromissou à venda o imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, a **HANGAR COMÉRCIO E NEGÓCIO IMOBILIÁRIOS - LTDA ME**, CNPJ/MF nº 06.198.231/0001-38, com Sede em Bertioga, neste Estado, na Rua Passeio do Carvalho, nº 26, Riviera de São Lourenço, pelo preço de R\$500.000,00, integralmente quitado.

Data: 07 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: A46B350AEEC946408EE9EEF46D96EEDO

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO - JURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág:00009 /00010

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA PATRICIO RAGAZZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 29/09/2021 às 15:29, sob o número WSTA21706663927. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1036664-46.2019.8.26.0002 e código V76s9YXd.

11117-9-365001-405000-0170

11º Oficial de Registro de Imóveis

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula 257.161

ficha 05

Continuação

Av.13/257.161:- CANCELAMENTO DE PENHORA (Prenotação nº 1.084.560 - 31/07/2014)

Pelo mandado de 26 de junho de 2014, do Juízo de Direito da 18ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central Cível, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0940238-72.1996.8.26.0100) da execução de título extrajudicial, movida por CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, em face de INFLAÇÃO ZERO COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS; ANTONIO BELLIZIA JUNIOR e sua mulher MARCILIA SINDONA BELLIZIA e outros, já qualificados, o MM. Juiz de Direito Dr. Henrique Maul Brasília de Souza, determinou que se procedesse ao cancelamento do registro nº 7 de penhora.

Data:- 07 de agosto de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

DIEGO GODINES COSTA:35139756862 - 6/8/2014

Hash: D74CD5831D6182E7EFB047E6D01397068C109385

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.14/257.161: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.181.366 - 04/04/2017)

Pelo instrumento particular de 23 de setembro de 2015, ANTONIO BELLIZIA JUNIOR, RG nº 2.824.188-SSP/SP, CPF/MF nº 052.432.898-68, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Almirante Marque Leão, nº 584, Bela Vista, compromissou à venda o imóvel, em caráter irrevogável e irretroatável, a HANGAR COMÉRCIO E NEGÓCIO IMOBILIÁRIOS - LTDA ME, CNPJ/MF nº 06.198.231/0001-38, com Sede em Bertioga, neste Estado, na Rua Passeio do Carvalho, nº 26, Riviera de São Lourenço, pelo preço de R\$500.000,00, integralmente quitado.

Data: 07 de abril de 2017.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

PAMELLA SIQUEIRA:05261676967

Hash: A46B350AEEC946408EE9EEF46D96EEDO

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

QUALQUER ADULTEIRAÇÃO - JURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág:00009 /00010



11RI 01876006

0001

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 19/08/2020 além do que foi integralmente pela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 70 anos atrás, servirá a presente como certidão vintage (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 20 de Agosto de 2020

Carla da Silva Scuto de Souza
Escritor Autorizada

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000051861120F

11º OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	32,97
Estado	R\$	9,37
Sefaz	R\$	6,41
Registro Civil	R\$	1,74
Tribunal de Justiça	R\$	2,26
Min. Público	R\$	1,58
Imposto s/serviços	R\$	0,67
T O T A L	R\$	55,00

Custas ao Estado e a Secretária da Fazenda recolhidas por Verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

11RI
01876006 R\$55,00
20/08/20 0000 SC







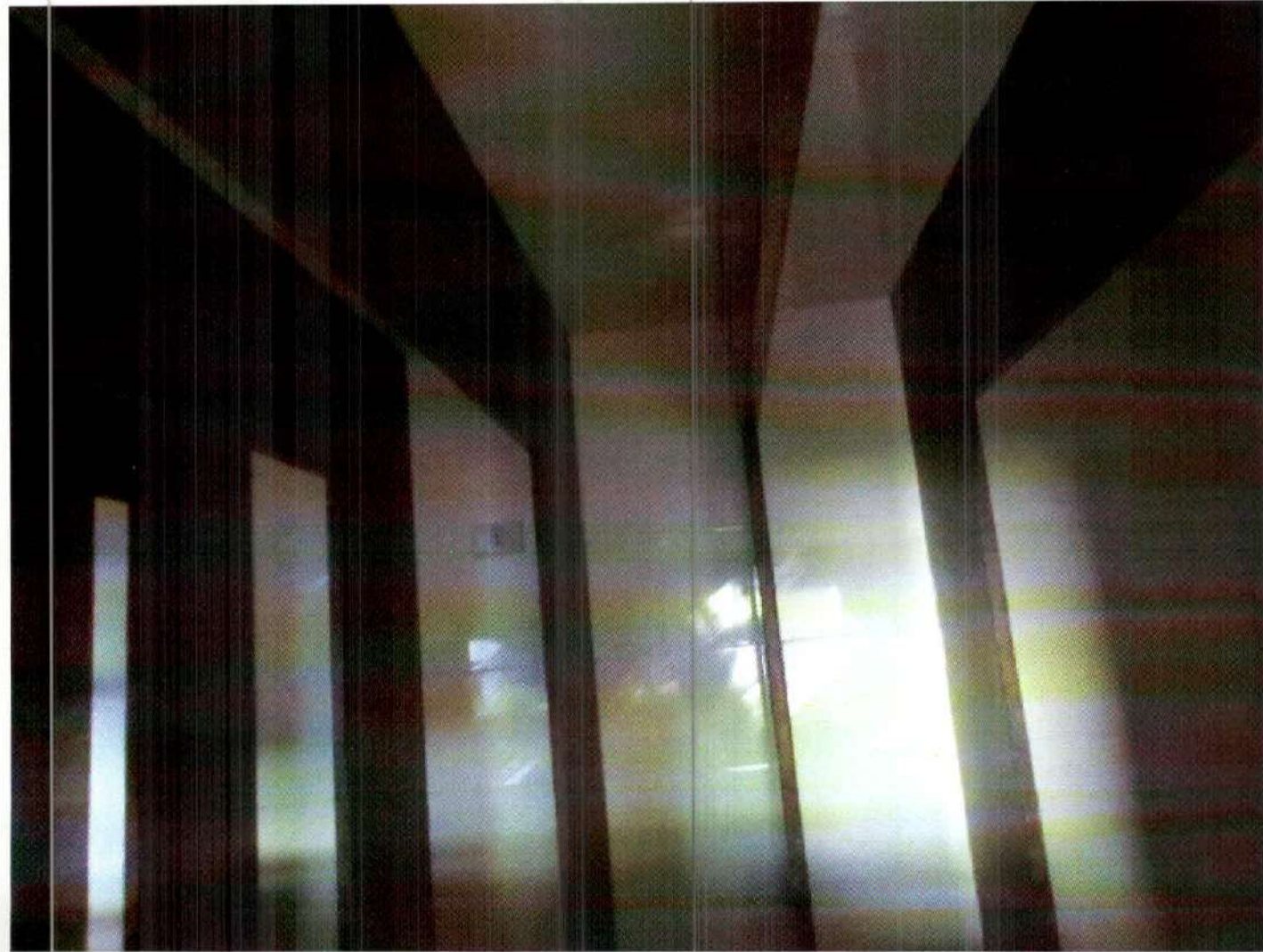
fls. 374





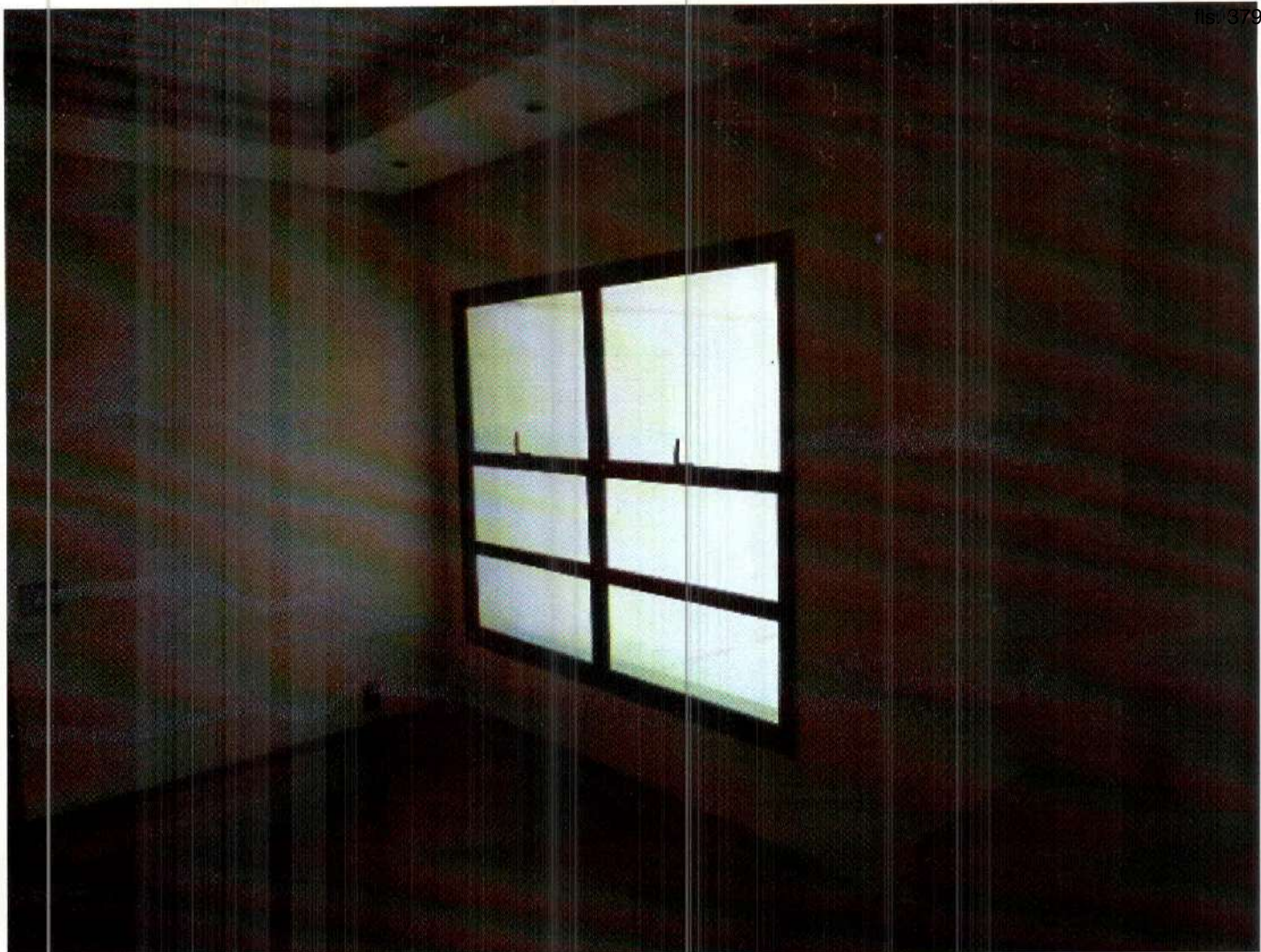
fls. 375



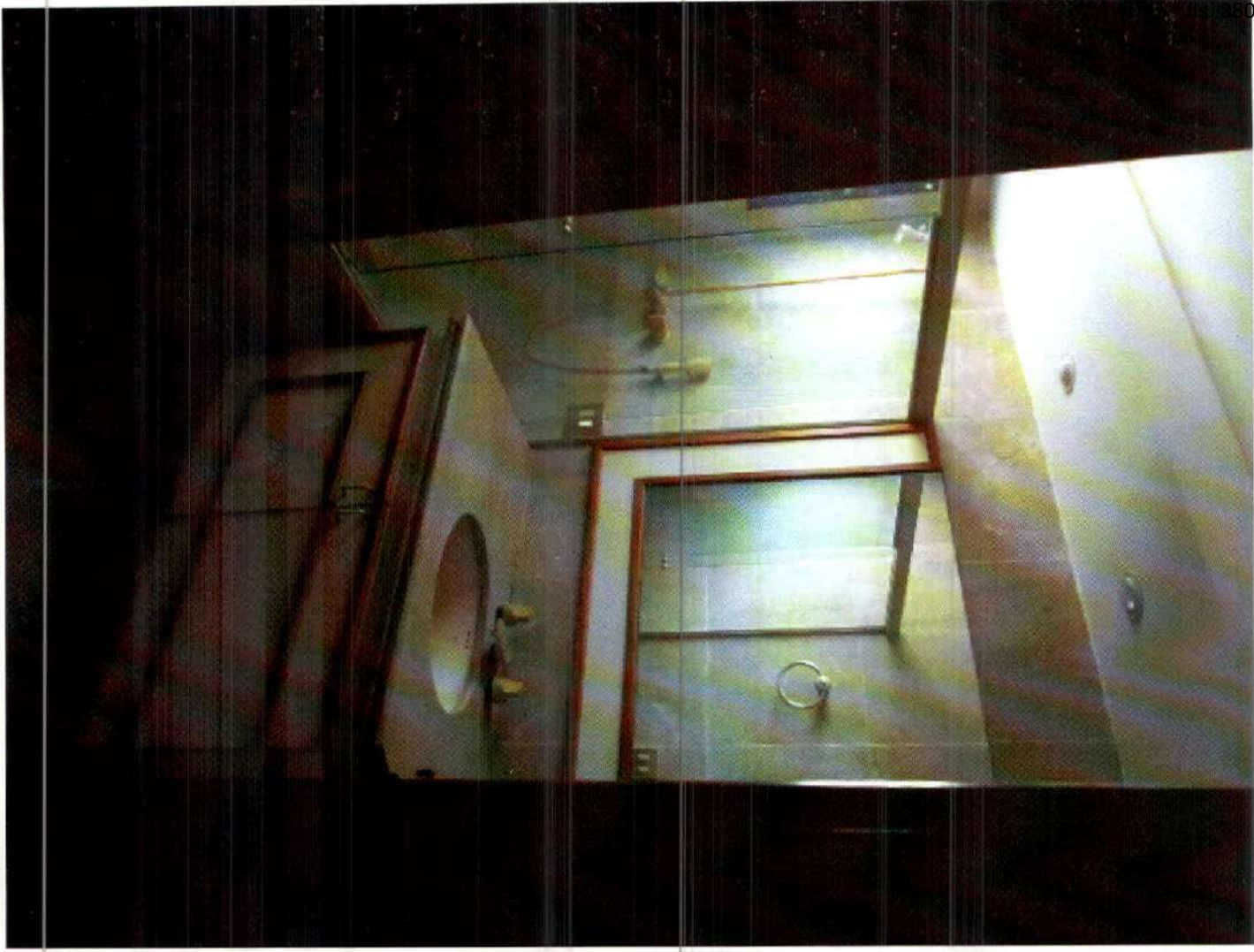
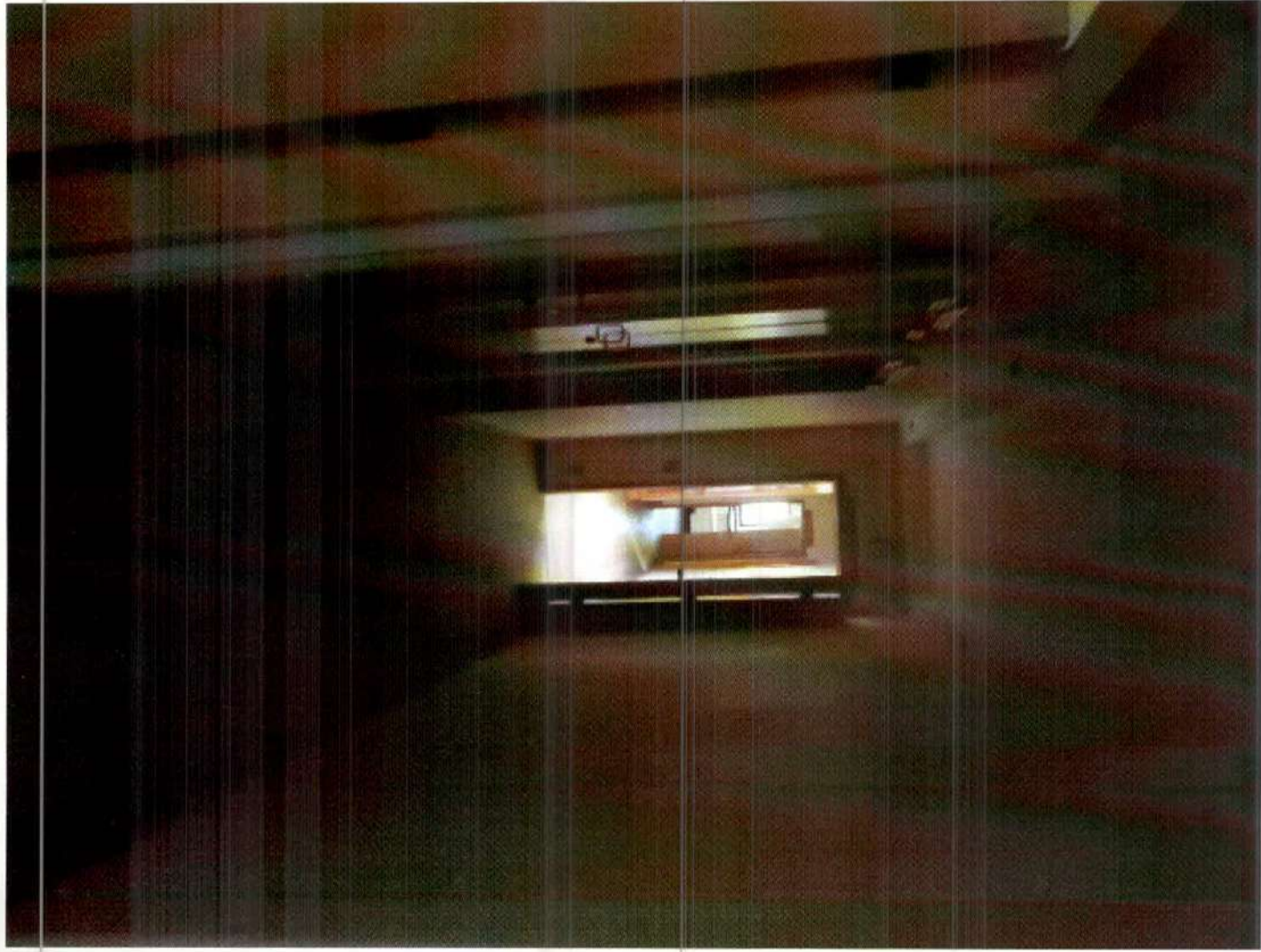








ns/379

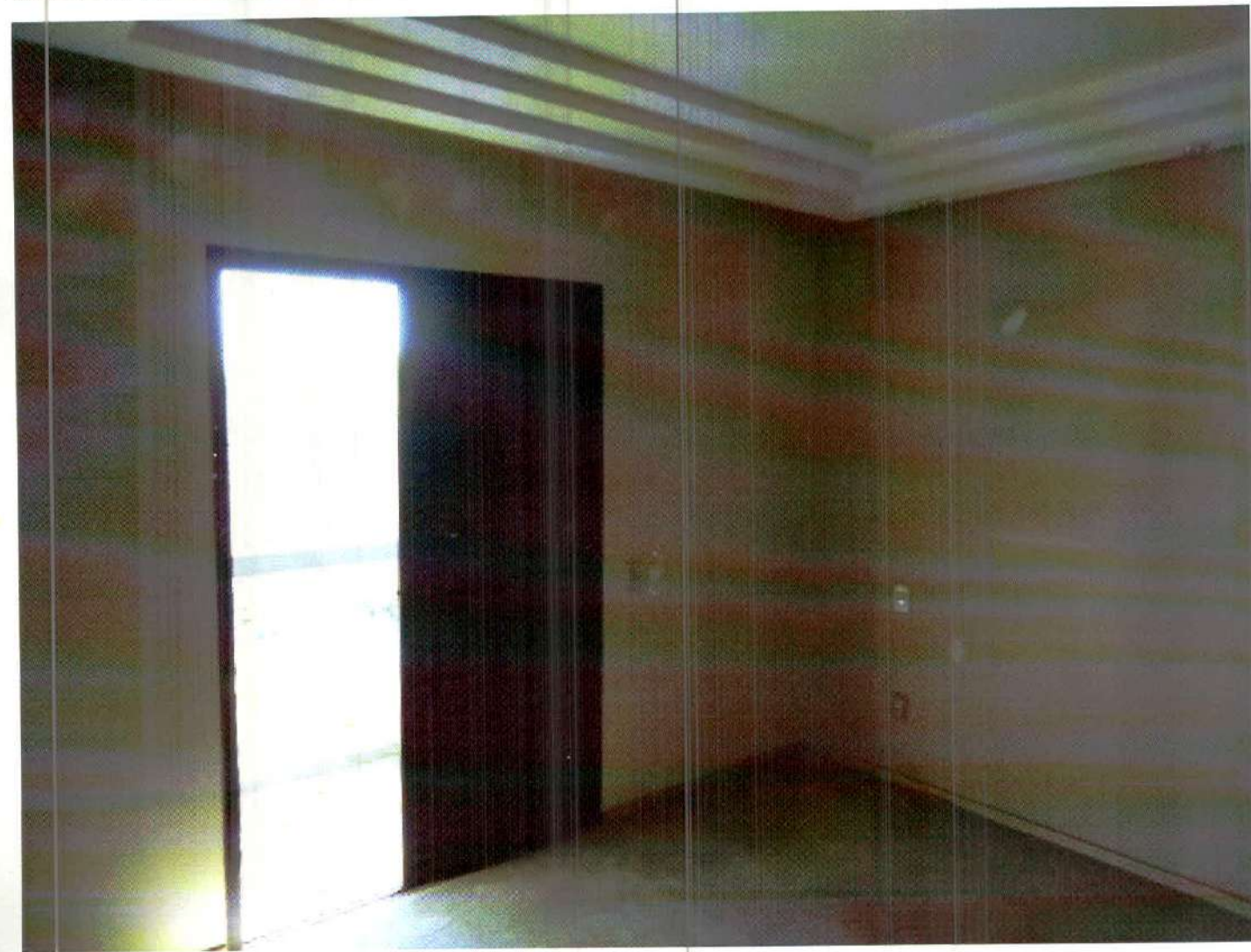








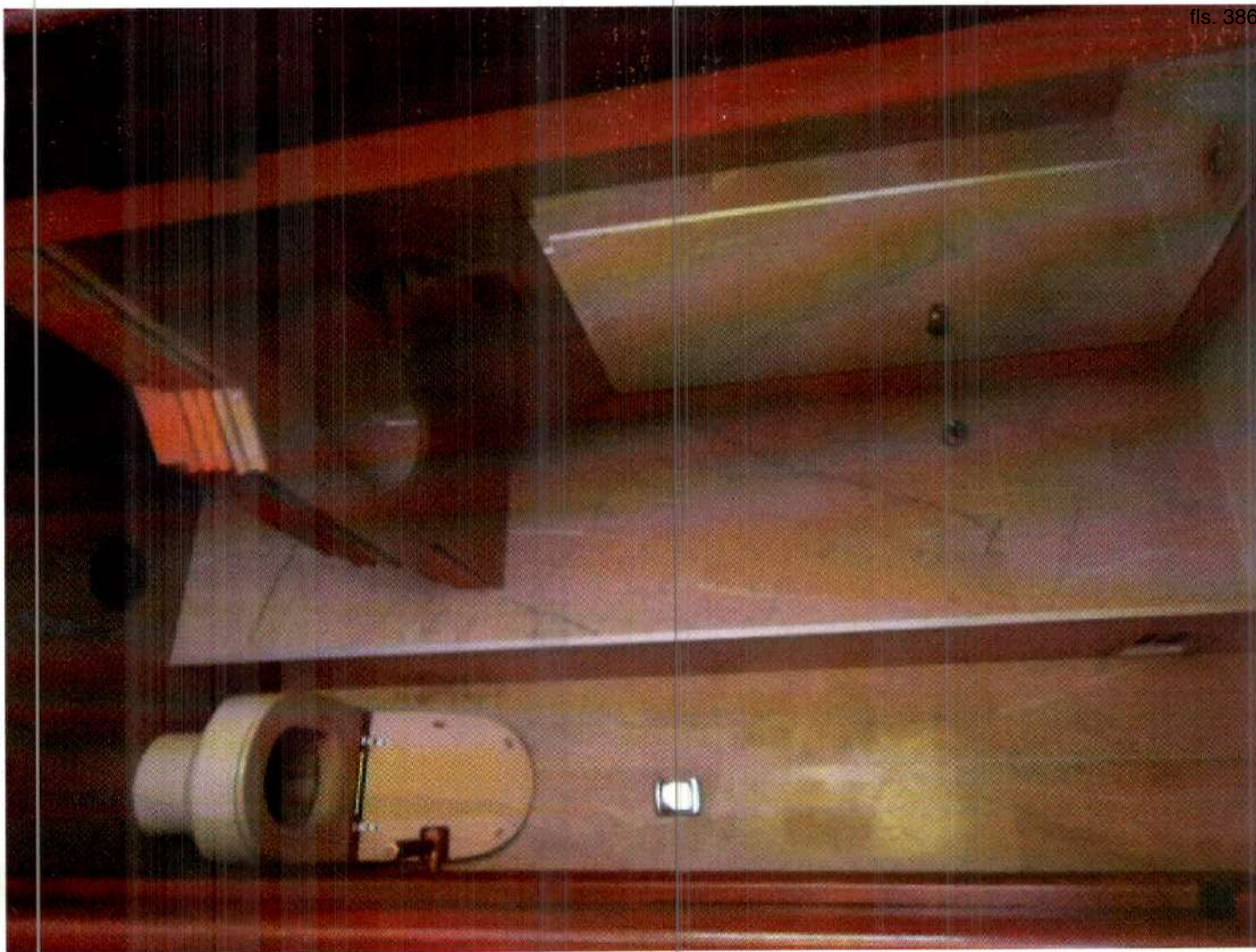
fls. 383



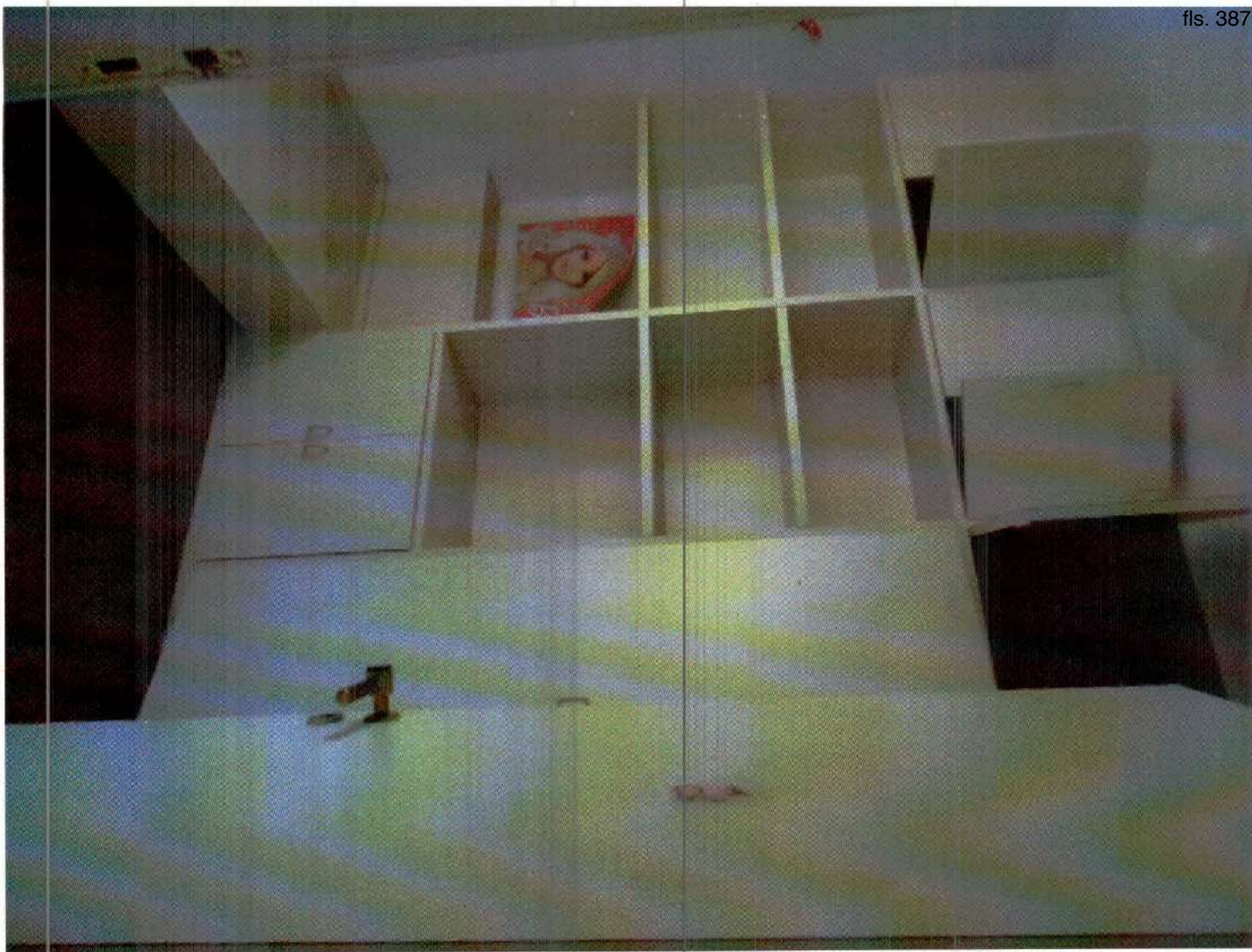
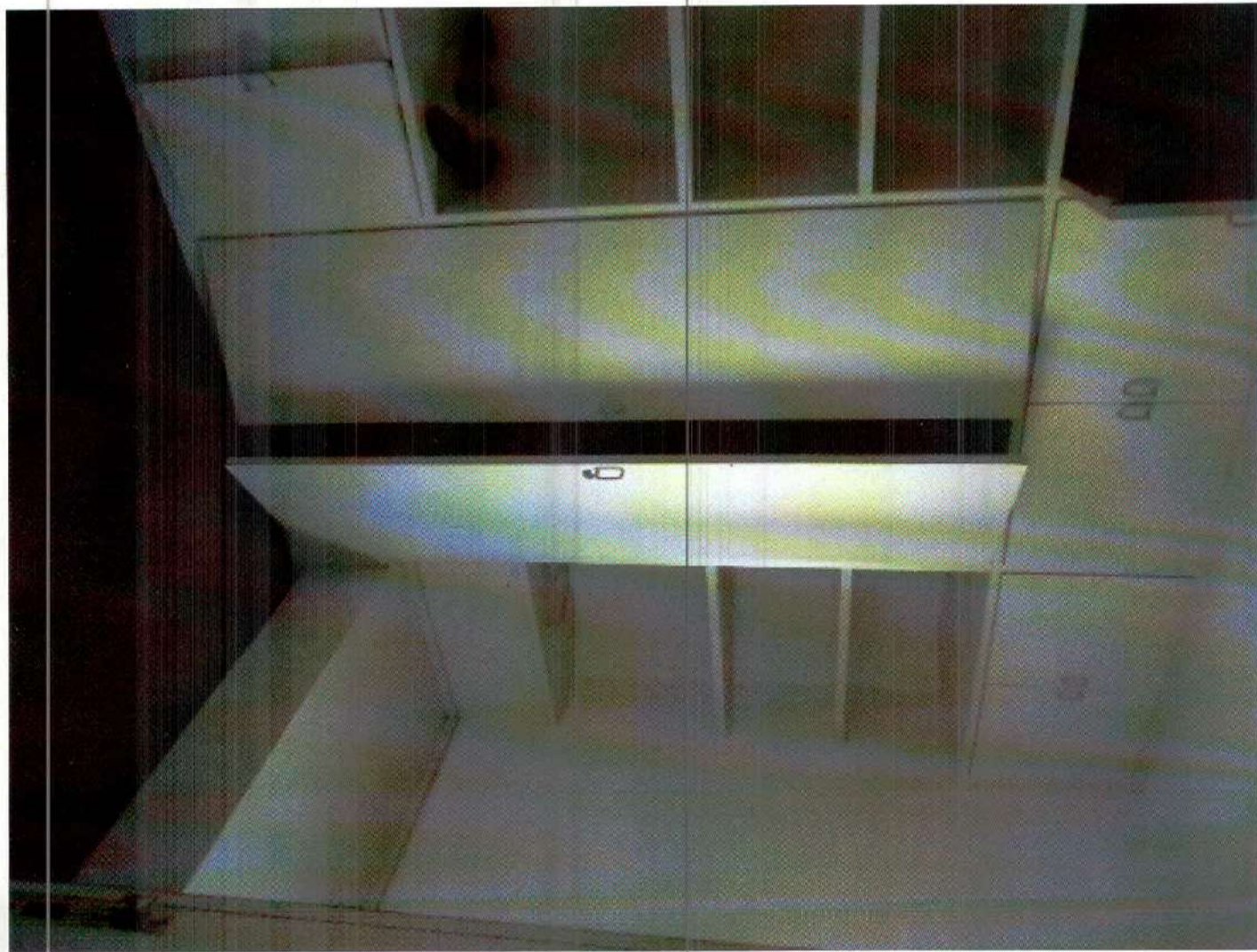




fls. 385



fls. 386



fls. 387



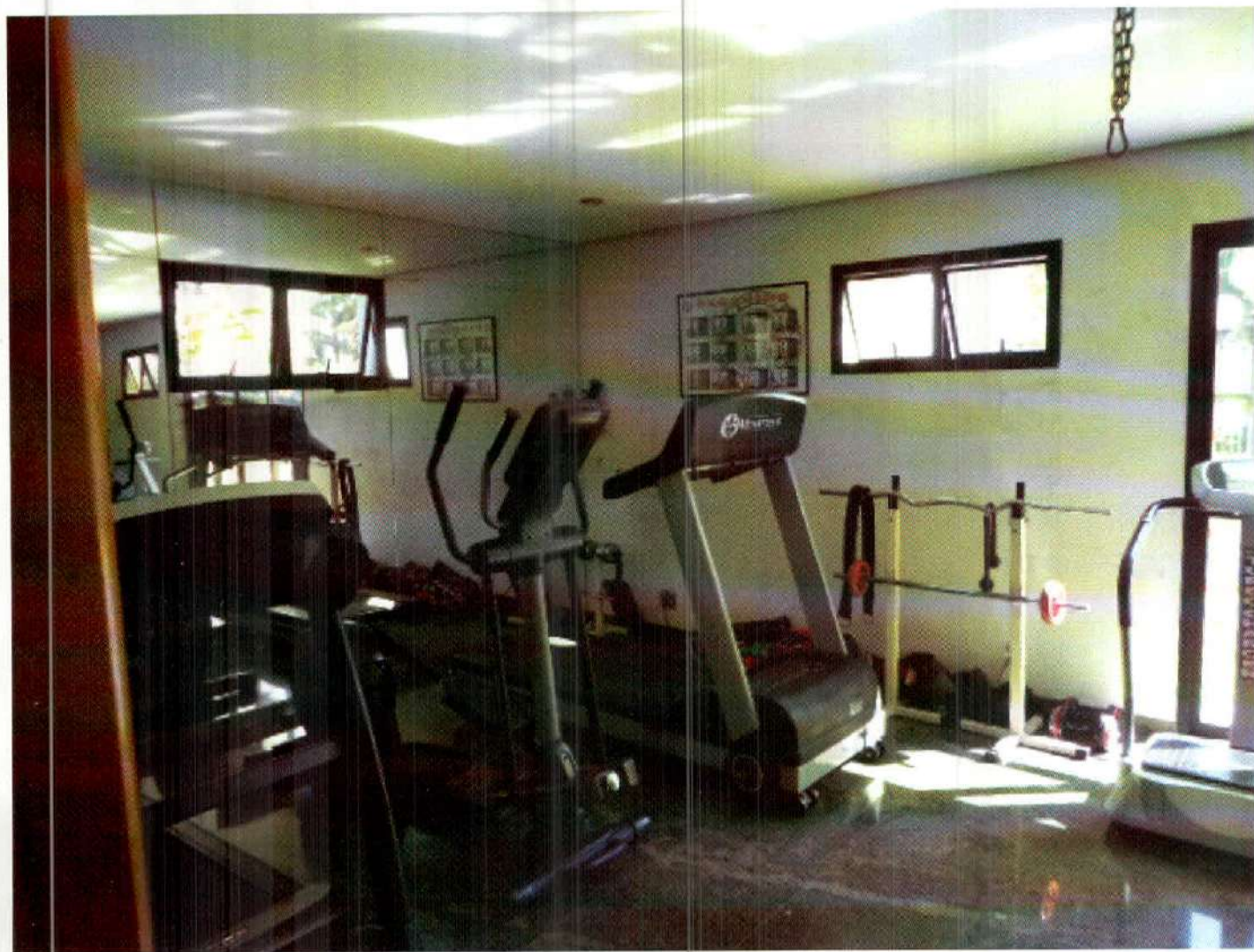
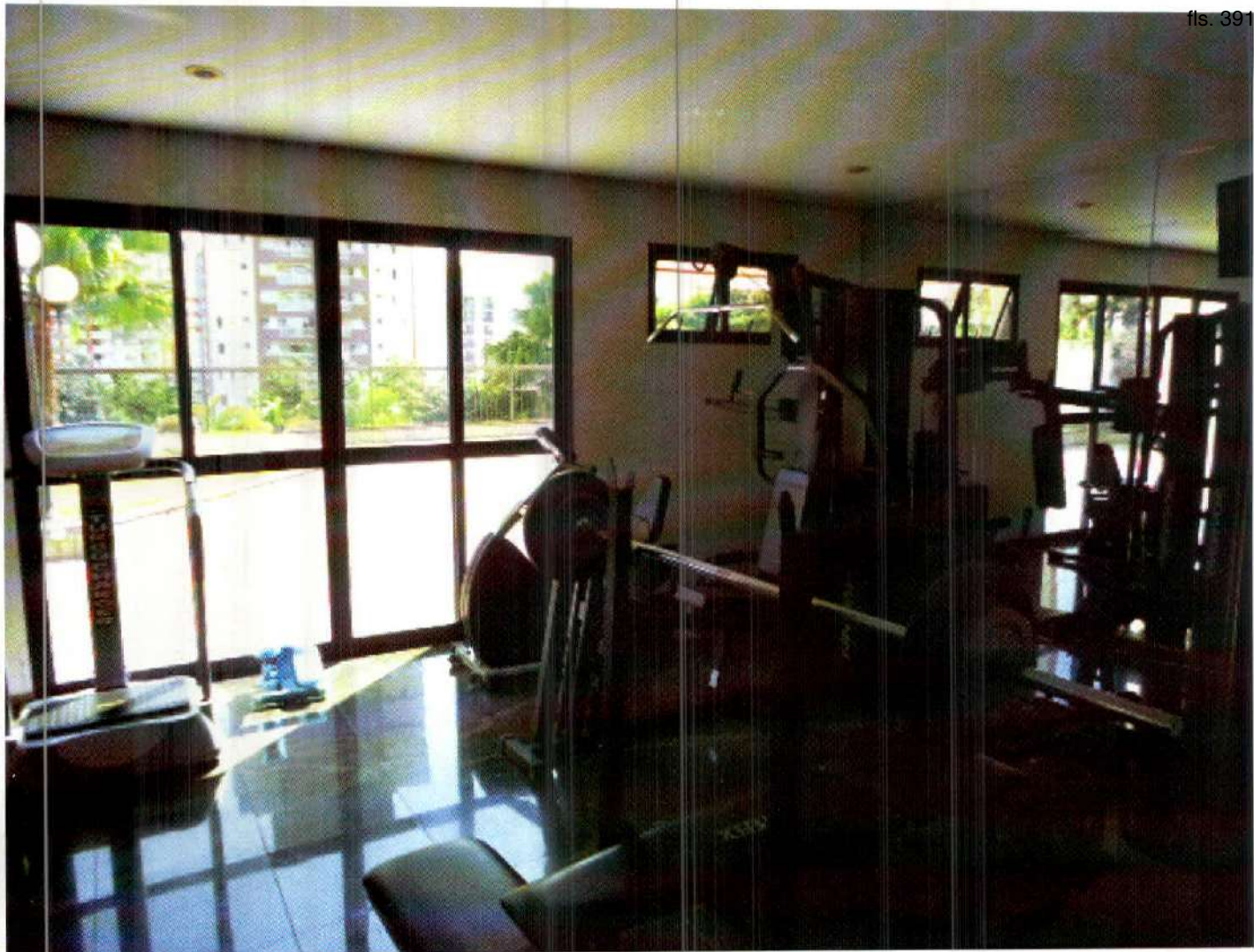


fls. 389



fls. 390









fls. 393

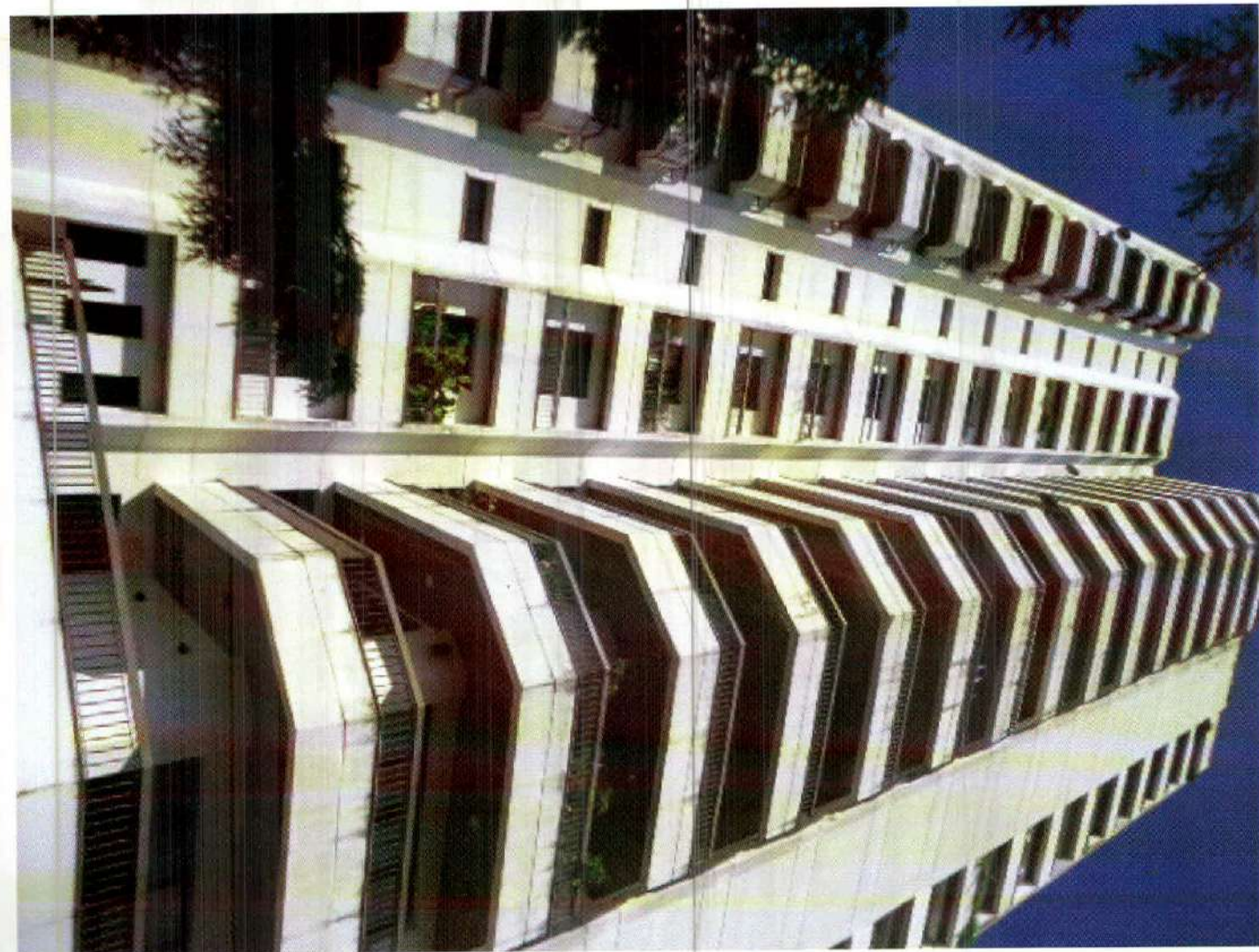


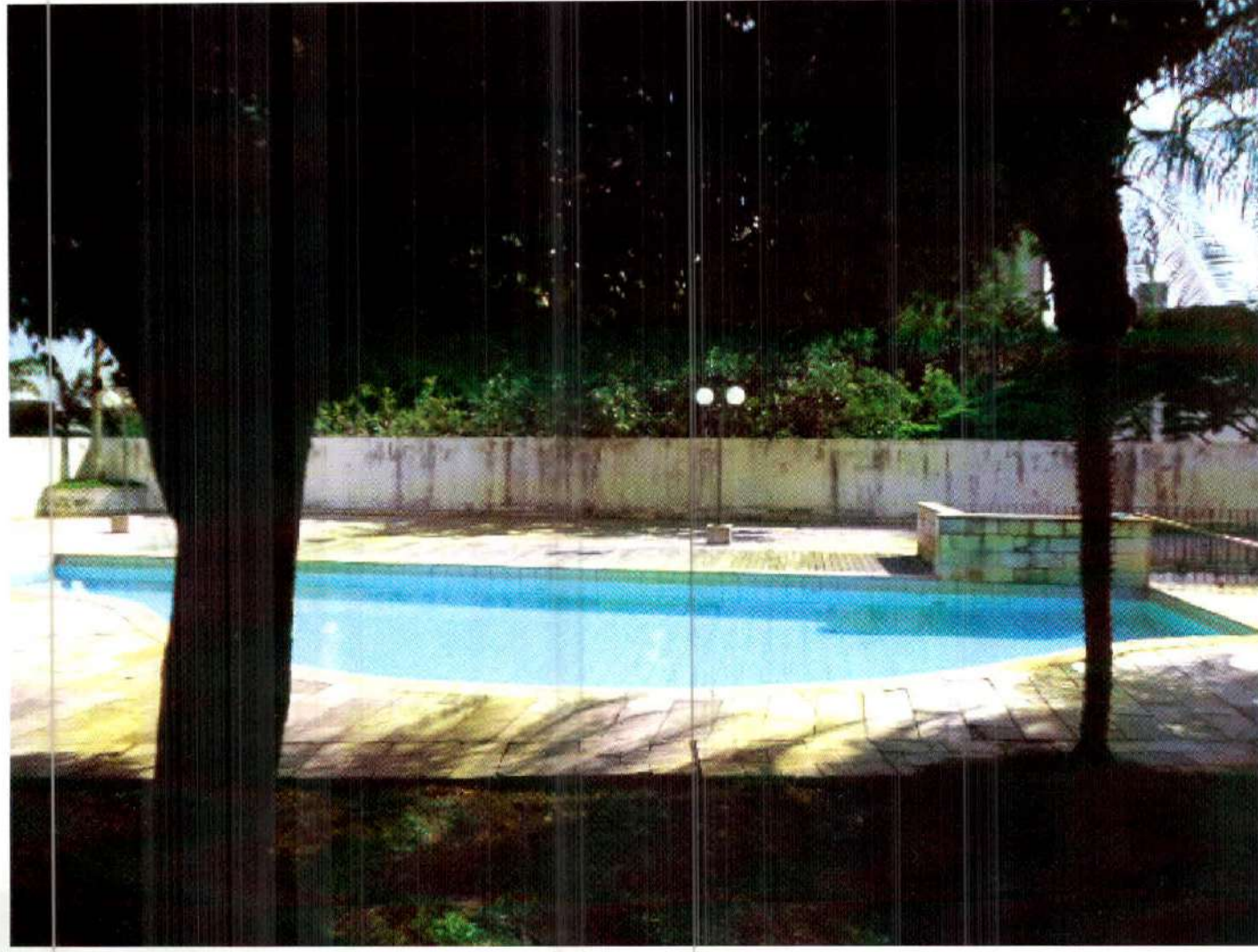


fls. 394



fls. 395







fls. 397





fls. 398

