

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

matrícula

- 24.399 -

ficha

- 01 -

São Paulo, 20 de fevereiro de 19 80

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à rua Engenheiro Eurico Battio li, antiga rua "L", Viela "E" e rua "M", lote número 15 da quadra 10 do Jardim Basilea ou Vila Basiléia ou Imirim, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, medindo 21,00 metros de frente para a rua Engenheiro Eurico Battio li; 30,00 metros do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 16, nos primeiros 25,00 metros, e com o lote nº 27, nos últimos 5,00 metros; 30,50 metros do lado esquerdo, onde confronta com a Viela "E"; e, 6,00 metros em linha curva nos fundos, onde confronta com a rua "M", encerrando a área total de 420,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL 071.263.0015-8

PROPRIETÁRIOS:- 1º) ORLANDO MARTIN PUGLIA DE CARVALHO, ou MARTIN ORLANDO PUGLIA DE CARVALHO, ORLANDO MARTIN PUGLIA, MARTIN ORLANDO PUGLIA CARVALHO, ou -- ainda ORLANDO MARTIN PUGLIA CARVALHO, proprietário, Mod. 19 RG 976.399, CPF 768.984.248-04, casado no regime da separação parcial de bens com MARIA DEL CARMEN BORGES DE PUGLIA, de prendas domésticas, Mod. 19 RG 1.335.619; e,

2º) ALBYN DAGNE STELLA PUGLIA DE CARVALHO, solteira, interdita, CPF 769.497.108 - 87, autorizada por alvará expedido em 19 de julho de 1978, pelo Juiz de Direito da 7a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital; TODOS uruguaiois, residentes e domiciliados em Montevideo-Uruguai, na rua do Comércio, nº 1.923, aptº 09.

= continua no verso =



1.099.053

Página nº 1
Certidão na última página



matrícula
- 24.399 -

ficha
- 01 -
verso

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições 109.886 e 109.181, deste Cartório.

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.1/24.399 - São Paulo, 20 de fevereiro de 1.980.- Por escritura de 03 de agosto de 1.979, do 6º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.775, fls. 65), ORLANDO MARTIN PUGLIA DE CARVALHO, assistido de sua mulher MARIA DEL CARMEN BORGES DE PUGLIA, e ALBYN DAGNE STELLA PUGLIA DE CARVALHO, todos já qualificados, transmitiram por venda feita a JOSÉ CARLOS ALONSO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, - RG 7.811.580-SP, CPF 809.850.358-49, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Benedita Maria da Silva, nº 63, - pelo valor de Cr\$ 119.548,50, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).- O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

R.2/24.399 - São Paulo, 1º de agosto de 1.980. Por escritura de 10 de julho de 1.980, do 21º Cartório de Notas, desta Capital, (livro 938, fls. 241), o proprietário constante do R.1, transmitiu por venda feita a:- 1º) RENATO DE CASTRO, aposentado, RG 3.012.731-SP, CPF 109.977.848-49, casado com LUZIA BRESSAN DE CASTRO, residente na rua Professor Romilde Nogueira de Sá nº 299; e, 2º) IVO BALBO, protético, RG 3.008.291-SP, CPF 300.809.678-68, casado com JANETE DE CASTRO BALBO, residente na rua da Passagem Três nº 66, AMBOS brasileiros, casados no regime da comunhão de bens e - domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 120.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habi-
- continua na ficha 02 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
- 24.399 -ficha
- 02 -

São Paulo, 1º de agosto de 1980

- continuação da matrícula 24.399 -

habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial inte-
rino, José Simão (José Simão).

Av.3/24.399: São Paulo, 27 de dezembro de 1983 Do requeri-
mento datado de 14 de dezembro de 1983, e dos avisos recibos
de impostos dos exercicios de 1980 e 1983, expedidos pela -
Prefeitura do Municipio de São Paulo, se verifica que, a rua
Engenheiro Eurico Battlioli, constante da presente matricula
denomina-se atualmente rua ENGENHEIRO ENRICO BATTIOLI.- A
Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial
José Simão (José Simão)

Av.4/24.399: São Paulo, 27 de dezembro de 1983 Do requeri-
mento datado de 14 de dezembro de 1983, e da certidão expedi-
da sob nº 85.955/81 em 9 de setembro de 1981, pela Prefeitu-
ra do Municipio de São Paulo, se verifica que, a rua M, cons-
tante da presente matricula, denomina-se atualmente rua Dr.
Gabriel Nicolau.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arle-
te Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

Av.5/24.399: São Paulo, 27 de dezembro de 1983 Do requeri-
mento datado de 14 de dezembro de 1983, e do auto de conclu-
são parcial expedido sob nº 371-83 extraído do processo nº
30 -002.505-81*63 em 21 de novembro de 1983, pela Prefeitu-
ra do Municipio de São Paulo, se verifica que, no terreno -
objeto desta matricula, e com frente para a rua Engenheiro -
Enrico Batioli, esquina da Viela E, e fundos para a rua Ga-
briel Nicolau, foi construido um predio s/nº, tendo sido o
recolhimento devido pela construção junto ao IAPAS, compro-
continua no verso



1.099.053

Página nº 3
Certidão na última página



matrícula
-24.399-ficha
-2-

verso

comprovada com CND nº 01645, expedida em 25 de novembro de 1983, que fica arquivada neste cartório. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.6/24.399: São Paulo, 8 de março de 1984 Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 1984, 1- Renato de Castro, qualificado e sua mulher Luzia Bressan de Castro, RG 11.492.787, 2- Ivo Balbo, qualificado e sua mulher Janete de Castro Balbo, RG.9.171.553, transmitiram por venda feita a ISMAEL ROSAN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 4.654.588 CPF. 376.476.608-53, residente e domiciliado nesta capital a rua Mandiba, 269, pelo valor de Cr\$25.000.000,00 - o imóvel objeto desta matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

R.7/24.399: São Paulo, 8 de março de 1984 Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro feito sob nº 6 o proprietário constante do mesmo, deu em hipoteca a: 1- RENATO DE CASTRO e sua mulher LUZIA BRESSAN DE CASTRO, 2- IVO BALBO e sua mulher JANETE DE CASTRO BALBO, qualificados, o - imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$24.020.000,00, em garantia da dívida de Cr\$21.610.000,00, pagáveis pelo - sistema de amortização misto, por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$418.814,93, vendendo-se a la. delas em 15 de março de 1984, com correção - monetária trimestral, reajustáveis em janeiro, pelo plano de equivalência salarial, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, multa contratual de 10%.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

continua na ficha 2

Página nº 4
Certidão na última página



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatricula
-24.399-ficha
-3-

São Paulo, 8 de março

de 19 84

continuação da matrícula 24.399

Av.8/24.399: São Paulo, 8 de março de 1984 Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 1984, 1- RENATO DE CASTRO e sua mulher LUZIA BRESSAN DE CASTRO, 2- IVO BALBO e sua mulher JANETE DE CASTRO BALBO, qualificados, cederam e transferiram ao BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta capital a Avenida Liberdade, 73, CGC.60.917.036/0001-66, pelo valor de Cr\$21.610.000,00, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 7 nesta matrícula. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial José Simão (José Simão)

Av.9/24.399: São Paulo, 8 de março de 1984 CEDULA HIPOTECÁRIA emitida sob nº 224.214/1, serie A, em 22 de fevereiro de 1984, tendo como emitente e favorecido BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e como devedor, o proprietário do R. 6, - do valor de Cr\$21.610.000,00, pagáveis na forma constante da hipoteca registrada sob nº 7 nesta matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) . O Oficial -- José Simão (JOSÉ Simão)

Av.10/24.399:- São Paulo, 05 de março de 1.993:- Do requerimento datado de 22 de dezembro de 1.992 e da certidão subscrita em 17 de março de 1.989, pelo Secretario Geral da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), extraída da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1.988, arquivada sob número 699.912, em sessão de 22 de fevereiro de 1.989, se verifica que, BRADESCO S/A. - CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporado por BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.- O OFICIAL, José Simão (José Simão).-

continua no verso-

Mod. 13



1.099.053

Página nº 5
Certidão na última página

matricula -24.399-	ficha -03-
verso	

Av.11/24.399:- São Paulo, 05 de março de 1.993:- Do mesmo requerimento e certidão que deram origem a Av. 10, se verifica que, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., teve sua razão social alterada para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).-

Av.12/24.399:- São Paulo, 05 de março de 1.993:- Do mesmo requerimento e certidão que deram origem a Av. 10, se verifica que, a BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para BANCO BRADESCO S/A.- O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).-

Av.13/24.399:- São Paulo, 05 de março de 1.993:- CERTIFICO que fica cancelada a CEDULA HIPOTECÁRIA averbada sob número 09 nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada no campo 11 da referida cédula, em data de 22 de dezembro de 1.992.- O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).-

Av.14/24.399:- São Paulo, 05 de março de 1.993:- CERTIFICO que fica cancelada a HIPOTECA registrada sob número 07 e || averbada sob nº 08 nesta matrícula, de conformidade com a quitação autorizada em data de 22 de dezembro de 1.992, no campo 11 da cédula hipotecária averbada sob número 09 nesta.- O OFICIAL, [assinatura] (José Simão).-

- Continua na Ficha nº 04 .





24.399

MATRÍCULA

FICHA

24.399

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.15:- 09/05/2012 - Prenotação nº 349.727 de 23/04/2012.-

Do instrumento particular datado de 11 de abril de 2.012, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, com redação dada pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2.004 e pela certidão de casamento expedida em 03 de dezembro de 2.002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital, extraída do termo nº 8526, às fls. 226, do livro B-029, verifica-se que, o proprietário constante do R.6, **ISMAEL ROSAN**, contraiu matrimônio com **DINÁ APARECIDA PEREIRA**, em 12 de fevereiro de 1.985, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar **DINÁ APARECIDA PEREIRA ROSAN**.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.16:- 09/05/2012 - Prenotação nº 349.727 de 23/04/2012.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.15 e do comprovante de inscrição de situação cadastral, do Ministério da Fazenda, emitido em 07 de maio de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que, **DINÁ APARECIDA PEREIRA ROSAN**, é inscrita no CPF. nº 006.231.888-8.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.17:- 09/05/2012 - Prenotação nº 349.727 de 23/04/2012.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.15, o proprietário constante do R.6, **ISMAEL ROSAN**, empresário, com o consentimento de sua mulher, **DINÁ APARECIDA PEREIRA ROSAN**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João de Loana, nº 120, já qualificados, **alienou fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 450.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da importância até o limite de R\$ 150.000,00, com vencimento em 26 de março de 2016, nesta Capital, com juros de 0,97% ao mês, podendo sofrer alteração; dívida essa assumida por **HOSANA VANIGLE ROSAN - ME**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Caetano Alvares, nº 3.100, CNPJ. nº 11.762.785/0001-56, e demais cláusulas, termos e condições constantes do título digitalizado em 25/04/2.012.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

- Continua no Verso -



1.099.053

Página nº 7

Certidão na última página





24.399

MATRÍCULA

FICHA

24.399

04

verso

Av.18:- 27/02/2014 - Prenotação nº 375.485 de 11/02/2014.-

Procedo esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do mesmo comprovante de inscrição de situação cadastral que deu origem à Av.16, para ficar constando que, **DINÁ APARECIDA PEREIRA ROSAN**, é inscrita no CPF. n.º **006.231.888-80**, e não como constou. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Av.19:- 27/02/2014 - Prenotação nº 375.485 de 11/02/2014.-

Pela certidão expedida aos 10 de fevereiro de 2014, por meio eletrônico, nos termos do § 6º, do artigo 659, do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos (processo nº 0114841-30.2008.8.26.0001, antigo 001.08.114841-5, antes 114841-30/2008) da Ação de Execução Civil, distribuída em 07/05/2008), ajuizada pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ. nº 58.160.789/0001-28, em face de: 1) **ISMAEL ROSAN** e sua mulher **DINÁ APARECIDA PEREIRA ROSAN**, já qualificados; e, 2) **ACACIA MERCANTIL MADEIREIRA LTDA**, CNPJ. nº 50.328.657/0001-50, e de conformidade com o auto ou termo de 27 de janeiro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, que está alienado fiduciariamente conforme R.17, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 150.168,45, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o primeiro executado, **ISMAEL ROSAN**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Av.20:- 25/04/2014 - Prenotação nº 377.824 de 24/04/2014.-

Do Protocolo de Indisponibilidade nº 201404.0116.00026433-IA-061, emitido em 01 de abril de 2014, às 15:57:01, verifica-se que, por determinação do Juízo do 3ª Vara de Execuções Fiscais, nos autos nº 00469009020064036182, **ficam indisponíveis os bens de ISMAEL ROSAN**, já qualificado.-(Herbert Macedo de Sousa, Escrevente Habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Av.21:- 24/04/2019 - Prenotação nº 442.256 de 24/04/2019.-

Do Protocolo de Indisponibilidade nº 201904.2218.00777155-IA-041, emitido em 22 de abril de 2019, às 18:17:40, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 00018717720155020028, **ficam indisponíveis os bens de**

Continua na ficha 05





24.399

MATRÍCULA

FICHA

24.399

05

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ISMAEL ROSAN, já qualificado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000006228219R

Av.22:- 23/09/2019 - Prenotação nº 447.985 de 20/09/2019.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 20 de setembro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos nº 10010323820165020048 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201909.2000.00937874-IA-050), **ficam indisponíveis os bens de ISMAEL ROSAN.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000010410619Z

Av.23:- 24/06/2020 - Prenotação nº 456.781 de 22/06/2020.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 17 de junho de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 10010323820165020048 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202006.1717.01186687-IA-680), **ficam indisponíveis os bens de ISMAEL ROSAN.-** (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000017689420K

Av.24:- 25/09/2020 - Prenotação nº 460.262 de 23/09/2020.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade expedido em 21 de setembro de 2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, nos autos nº 00018717720155020028 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202009.2110.01323653-IA-400), **ficam indisponíveis os bens de ISMAEL ROSAN.-** (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente Autorizado).-

Continua no verso.

127488



1.099.053

Página nº 9
Certidão na última página





24.399

MATRÍCULA FICHA

24.399

05

verso

Selo Digital: 113282331000000020728320B

Av.25:- 15/04/2.021 - Prenotação n° 469.478 de 15/04/2021.-

Pela certidão expedida em 15 de abril de 2021, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pela 69ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo / ordem n° 1002138-69.2016.5.02.0069) de Execução Trabalhista, ajuizada por **RIBAMAR DUARTE**, já qualificado, em face de **ISMAEL ROSAN**, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 01 de março de 2021, o imóvel objeto desta matrícula, que está alienado fiduciariamente conforme R.17, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 70.798,64, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000027926621R



GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, **CERTIFICA** que a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 146-G, 146-G.1 e 146-G.2, da subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, de acordo com o Provimento CG nº 32/2007. **CERTIFICA** ainda, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, inclusive as ações de que trata o art. 10 da Medida Provisória nº 656, de 7 de outubro de 2014 até a data de 15/04/2021 (conforme autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, nos autos do Pedido Providência nº 000.03.077566-3), salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 19 de abril de 2021 . Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 0,00
Estado...: R\$ 0,00
IPESP...: R\$ 0,00
Reg.Civil: R\$ 0,00
Trib.Just: R\$ 0,00
ISSQN...: R\$ 0,00
MP.....: R\$ 0,00

TOTAL.....: R\$ 0,00

Pedido n.º 1.099.053, de 15/04/2021.

Matrícula: 24399

Recibo provisório de serviço: 0000001099053

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.099.053

Última página



