

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

25.238

ficha

1.-

São Paulo, 14 de dezembro de 1978

Um terreno situado à Rua Gastão da Cunha, constituído pelos lotes n.ºs 33 e 34 da quadra "U" da Vila Paulista, no 42º Subdistrito-Jabaquara, antes 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 20,12ms. de frente, por 49,57ms. do lado direito, 51,83ms. do lado direito, 51,83ms. do lado esquerdo e 20,00ms. de largura nos fundos, encerrando a área de 1.014,00ms²., confrontando de um lado com o lote n.º 32, de outro lado com o lote n.º 35, e nos fundos dos lotes 17 e 18, todas da quadra "U". Inscrito no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob n.º089.083.0004-1.-

PROPRIETÁRIO:- PEDRO ITALO FRANCISCO ANTONIO MARANO, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, CIRC.n.º 1.549.301-SP. CIC.n.º 049.984.998-15, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Rua Orestes Barbosa, n.º 176, apto.303.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 207.597 da 11a.Cir - cunscrição (veio).-

O Escrevente: Augusto Pignatelli

A Escrevente Autorizada: Relia Lavin Sem-

P.1/ 25.238 Por escritura de venda e compra de 30 de novembro de 1.978, de notas do 21º Tabelião local, (Lvº 777 -fls. 19), o proprietário transmitiu à ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CHINESA DO BRASIL, com sede nesta Capital, à Rua Gastão da Cunha, n.º 71, CGC.n.º 50.596.576/0001-31, pelo valor de R\$ 1.060.000,00, o imóvel matriculado. São Paulo, 14 de dezembro de 1.978.- O Escrevente: Augusto Pignatelli

Relia Lavin Sem- A Escrevente Autorizada: Relia Lavin Sem-

(continua no verso)

nl.

matrícula

25.238

ficha

1

verso

Av.2/25238 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da ata da assembléia geral extraordinária realizada em 19 de junho de 1980, registrada no 4º Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, desta Capital, sob nº 34.893/80, em 14 de julho de 1980, a denominação social da proprietária, ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA CHINESA DO BRASIL, foi alterada para ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DRAGÃO. São Paulo, 06 de Abril de 1999.

O Escrevente: Júlio Helder TomagliaA Escr. Autorizada: Leusa Ribeiro

Av.3/25238 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão municipal nº 161.617/98-0, o imóvel matriculado confronta, atualmente, pelo lado direito com parte do prédio nº 95, do lado esquerdo com o prédio nº 67, ambos da mesma Rua Gastão da Cunha, e pelos fundos com os prédios nºs 138 e 142 da Rua Ciridião Durval. São Paulo, 06 de Abril de 1999.

O Escrevente: Júlio Helder TomagliaA Escr. Autorizada: Leusa Ribeiro

Av.4/25238 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do certificado de regularidade da edificação nº 001.811.193-9, emitido em 26/01/98, a proprietária construiu, no terreno matriculado, um prédio com 325,00m², que recebeu o nº 71, da Rua Gastão da Cunha, e que se acha regularizado junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito - CND nº 989.593, série "H", expedida no PCND nº 05237/98, em 05 de agosto de 1998, pela ARF/Santo Amaro, desta Capital. Consta da escritura que foi apresentada perante o Tabelião, em nome da proprietária, a certidão negativa de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº E-2.464.266,
(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula	ficha
25.238	2

São Paulo, 06 de Abril de 1999

expedida em 11/03/99. São Paulo, 06 de Abril de 1999.

O Escrevente: *Julius Pedro Tomazella*

A Escr. Autorizada: *Leusa Maria Pinheiro*

R.5/25238 Por escritura de venda e compra de 16 de março de 1999, de notas do 7º Tabelião local (lvº 5.376, fls. 41), a proprietária, ASSOCIAÇÃO DESPORTIVA DRAGÃO, com sede nesta Capital, na Rua Gastão da Cunha, nº 71, CGC nº 50.596.576/0001-31, transmitiu a ZHOU WU YI, chinês, comerciante, CI.RNE nº V-064.935-B, CPF nº 676.089.490-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com HUANG XIAO MEI ZHOU (brasileira, do lar, CIRG nº 1053210926-RS, CPF nº 554.000.190-72), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Camundé, nº 150, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 100.000,00. Foram apresentadas perante o Tabelião, em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito - CND nº 286.040, série "I", expedida pelo INSS, em 17/09/98, pela ARF/Santo Amaro, desta Capital, e a certidão negativa de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº E-2.464.266, expedida em 11/03/99. São Paulo, 06 de Abril de 1999.

O Escrevente: *Julius Pedro Tomazella*

A Escr. Autorizada: *Leusa Maria Pinheiro*

Av.6/25.238. Protocolos nºs 377.948 e 377.949, em 04/10/2001. CAUÇÃO. À vista do instrumento particular de 1º de setembro de 1999, aditado por outro instrumento particular de 9 de agosto de 2001, relativo ao contrato de locação, para fins comerciais, do imóvel situado nesta Capital, na Rua Lavandisca, nº 663, parte térrea, e de duas vagas na garagem, tendo como locador JOSÉ ELIAS, brasileiro, casado, RG nº 990.488-SP, CPF nº 006.371.068-49, e como locatária, a ADDA SOUTH AMÉRICA CORPORATION LTDA., CNPJ nº 03.151.897/0001-42, com sede em Santa

(continua no verso)

matrícula	ficha
25.238	02 150

Bárbara D' Oeste, neste Estado, na Rua da Agricultura, nº 480, Jardim Pérola, faço constar que os proprietários, ZHOU WU YI, chinês, comerciante, RNE nº V-064.935-B, CPF nº 676.089.490-15, e sua mulher HUANG XIAO MEI ZHOU, brasileira, do lar, RG nº 1053210926-RS, CPF nº 554.000.190-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua Camundê, nº 150, CAUCIONARAM o imóvel matriculado, em garantia do referido contrato de locação, nos termos dos artigos 37, 38 e 39 da Lei Federal nº 8.245, de 18/10/1991. O prazo da locação é de 48 meses, com início em 1º de setembro de 1999 e término em 30 de agosto de 2003, mediante o aluguel mensal de R\$ 3.500,00 (três mil quinhentos reais), pagável até o dia 5 de cada mês subsequente ao vencido e será reajustado anualmente na forma estipulada no título. As partes contratantes ficaram subordinadas às demais condições e encargos previstos no contrato. São Paulo, SP, 22 de outubro de 2007.

Escrevente: Sebastião Izoldino Figueiredo

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av.7/25.238. Protocolo nº 434.147, em 23/08/2005. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 20 de janeiro de 2004, assinado pelo locador, JOSÉ ELIAS, referente a entrega de chaves do imóvel locado e quitação do respectivo contrato, procedo ao cancelamento da averbação de caução lançada sob nº 6. São Paulo, SP, 06 de setembro de 2005.

Luciane Eueno de Andrade Oliveira - escrevente

Ataide Souza Macedo - autorizado

Av-8. RETIFICAÇÃO. O terreno, nas laterais, mede 49,57m do lado direito e 51,83m do lado esquerdo, conforme se vê da transcrição 207.597 do 11º Registro de Imóveis e da escritura a que se refere o R.1. São Paulo, 26 de junho de 2008.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Continua na ficha 03


LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
25.238


ficha
03

São Paulo, 26 de junho de 2008

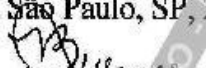

Augusto Tivossi Sato - substituto


Av-9. Protocolo nº 491.853, em 24/10/2008. **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO.** Conforme escritura adiante mencionada e certidão municipal nº 035.780/08-8, atualmente o imóvel confronta, de quem da rua o olha, do lado direito com o imóvel nºs 95 e 105; do lado esquerdo com o imóvel nº 67, lançados pela Rua Gastão da Cunha; e nos fundos com os imóveis nº 142 e 138 da Rua Ciridião Durval. São Paulo, SP, 28 de outubro de 2008.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Silas de Camargo - autorizado

Av-10. Protocolo nº 491.853, em 24/10/2008. **INCLUSÃO DE RG.** Conforme escritura a seguir mencionada, a proprietária, HUANG XIAO MEI ZHOU, qualificada no registro nº 5, é também portadora da cédula de identidade com RG nº 36.359.462-0, emitida pela Secretaria de Segurança Pública deste Estado, consoante respectivo documento. São Paulo, SP, 28 de outubro de 2008.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Silas de Camargo - autorizado

R-11. Protocolo nº 491.853, em 24/10/2008. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 16 de setembro de 2008, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital (livro 562, páginas 63/65), os proprietários, ZHOU WU YI, chinês, empresário, RNE nº V064935-B, CPF nº 676.089.490-15, e sua mulher HUANG XIAO MEI ZHOU, brasileira, do lar, RG nº 36.359.462-0-SP, CPF nº 554.000.190-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Camundé, 150, transmitam o **IMÓVEL** a CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, RG nº 22.131.938-4-SP, CPF nº 165.973.658-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA (brasileira, empresária, RG nº 21.186.546-1-SP, CPF nº 153.645.578-47), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guilherme Asbhar Neto, 223, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 28 de outubro de 2008.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
25.238ficha
03

verso

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Silas de Camargo - autorizado

R-12. Protocolo nº 744.838, em 30/07/2020. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 28 de julho de 2020, do 3º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (livro 872, folhas 131/134), os proprietários, CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, RG nº 22.131.938-4-SSP/SP, CPF nº 165.973.658-79, e sua mulher MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA, RG nº 21.186.546-1-SSP/SP, CPF nº 153.645.578-47, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Praça Oiapoque, 360, apto 2703, Alphaville Industrial, transmitiram o IMÓVEL a MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ, brasileiro, comerciante, RG nº 19.229.152-SSP/SP, CPF nº 090.765.458-47, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com CATIANA DA FONSECA VIEIRA (brasileira, comerciante, RG nº 65.056.752-3-SSP/SP, CPF nº 677.178.880-68), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nilo Andrade do Amaral, 75, casa 2, Vila Santana, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Esta venda e compra foi celebrada com a cláusula resolutiva expressa prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil, de forma que, do preço total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) foi paga na data da lavratura da escritura e R\$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais) serão pagos por meio de 99 (noventa e nove) parcelas, iguais e consecutivas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, com o primeiro vencimento em igual dia dos meses subsequentes, através de transferência bancária, para conta de titularidade do outorgante vendedor, servindo os comprovantes de Transferência Eletrônica (TED) como prova de quitação das respectivas parcelas e valores. São Paulo, SP, 10 de agosto de 2020. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

Selo digital.113746321074483830XMZ7209


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-13. Protocolo nº 763.365, em 20/04/2021. **INDISPONIBILIDADE.** Por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP, constante do mandado expedido em 14 de abril de 2021, nos autos nº 1004871-17.2021.8.26.0068, da ação requerida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CIJ: 11374-6

matrícula

25.238

ficha

04

São Paulo, 23 de abril de 2021

58.160.789/0001-28, em face de CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, sua mulher MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA, e dos proprietários MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ e sua mulher CATIANA DA FONSECA VIEIRA, já qualificados, fica **INDISPONÍVEL** este imóvel. São Paulo, SP, 23 de abril de 2021. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210763365FQXRCE210


Silas de Camargo - substituto

Av-14. Protocolo nº 765.665, em 20/05/2021. **ARRESTO.** Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 20 de maio de 2021, sob protocolo PH000367730, o **IMÓVEL** foi **ARRESTADO**, em 14 de abril de 2021, nos autos da ação de execução civil nº 1004871-17.2021.8.26.0068, da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP, que tem como exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; como executados: CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, CPF nº 165.973.658-79; MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA, CPF nº 153.645.578-47; MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ, CPF nº 090.765.458-47 e CATIANA DA FONSECA VIEIRA, CPF nº 677.178.880-68; como valor da dívida: R\$ 3.538.284,80 (três milhões e quinhentos e trinta e oito mil e duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta centavos) e como depositário: Marco Anisio Vieira da Cruz. São Paulo, SP, 10 de junho de 2021. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.
Selo digital.11374632107656657G31Y3215


Silas de Camargo - substituto

Av-15. Protocolo nº 792.502, em 02/05/2022. **ARRESTO.** Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 02 de maio de 2022, sob protocolo PH000413684, a **metade ideal do imóvel** foi **ARRESTADA**, em 29 de abril de 2022, nos autos da ação de execução civil nº 1098875-81.2020.8.26.0100, da 10ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Comarca, que tem como exequente: ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04; como executados: BRASIL EXCELLANCE COMERCIAL E EXPORTADORA DE BEBIDAS LTDA., CNPJ nº 05.235.983/0001-69; CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, CPF nº 165.973.658-79; PILAR ALFAR DE SOUZA, CPF nº 042.054.508-50; WS BUTTERFLY COMERCIO E IMPORTACAO DE BEBIDAS E ALIMENTOS LTDA., CNPJ nº 36.568.859/0001-

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula

25.238


ficha

04

verso

49; CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA EIRELI, CNPJ nº 30.404.179/0001-03; MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA EIRELI, CNPJ nº 31.792.560/0001-50; BRIGHT DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA., CNPJ nº 27.369.681/0001-16; MARIA LUIZA ALFAR MONTERO, CPF nº 153.645.578-47; WINE & FOODS COMERCIAL LTDA., CNPJ nº 44.699.774/0001-28; MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ 09076545847, CNPJ nº 38.320.557/0001-82, e o proprietário, MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ, CPF nº 090.765.458-47; como valor da dívida: R\$ 673.839,38 (seiscentos e setenta e três mil e oitocentos e trinta e nove reais e trinta e oito centavos) e como depositário: Marco Anisio Vieira da Cruz. São Paulo, SP, 10 de maio de 2022. Analisado e editado por Alinne Silva Plácido - escrevente.

Selo digital.1137463210792502AEZ26GZ2A


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-16. Protocolo nº 845.835, em 10/04/2024. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA. Por determinação do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Barueri - SP, constante do officio expedido em 12 de março de 2024, nos autos nº 1004871-17.2021.8.26.0068, da ação pauliana requerida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de CHARLES RENATO VIEIRA DA SILVA, CPF nº 165.973.658-79, MARIA LUIZA ALFAR MONTERO DA SILVA, CPF nº 153.645.578-47, MARCO ANISIO VIEIRA DA CRUZ, CPF nº 090.765.458-47 e CATIANA DA FONSECA VIEIRA, CPF nº 677.178.880-68, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o registro lançado sob nº 12, por ter sido realizado em fraude contra credores. São Paulo, SP, 24 de abril de 2024. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.

Selo digital.1137463210845835WNECJA248


Neuza A. P. Escobar - Substituta