



14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

Ricardo Nahat, Oficial do 14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

104.197

ficha

-01-

São Paulo, 31 de outubro de 1.990.

IMÓVEL:- VAGA Nº 35, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno.

PROPRIETÁRIOS:- CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, CGC/MF. sob número 52.532.249/0001-41, com sede nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 1.407, 9º andar, conjunto 901; PAULO ROBERTO GARCIA MARCOVECCHIO, cirurgião dentista e sua mulher OLGA MARIA MATHEUS MARCOVECCHIO, do lar, RG. nºs 2.920.273 e 4.346.589, CIC. nºs 387.768.048-87 e 031.228.518-30, residentes à Rua Vieira de Moraes nº 601, aptº 13; SALO CARLO ABDULMACI, do comércio e sua mulher ZILDA ZIEMNIAK ABDULMACI, do lar, RG. 4.331.642 e 4.881.102, CIC. em comum 055.471.808-15, residentes à Rua Guarará nº 153, aptº 82; NABIH ABBUD, industrial e sua mulher ELISABETH MACEDO ABBUD, do lar, RG. nºs 1.235.002 e 3.081.358, CIC. em comum nº 006.594.798-34, residentes à Rua Araguari nº 536; PRIMO NICOLI, industrial e sua mulher LAURA SIGURTA NICOLI, do lar, italianos, RG. nºs 1.276.288 e 1.309.763, CIC. números 053.234.608-49 e 072.223.718-93, residentes à Rua São Carlos do Pinhal nº 152, aptº 91; CARMEN MUSSELLAM CHAMMAS, viúva, do lar, RG. 938.824, CIC. 103.825.008-06, residente à Rua Afonso de Freitas nº 287, aptº 22; JOSÉ GUILHERME ISMAEL, funcionário público e sua mulher ELBA PASSOS ROCHEL ISMAEL, do lar, RG. números 2.419.669 e 3.923.694, CIC. nºs 033.035.358-68 e 223.698.308-59, residentes à Alameda dos Arapanés nº 515, aptº 121, sendo os demais brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, todos domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 14.703; R.2/Matr. 65.724; R.1/Matrs. 82.489, 86.290 e 86.291; R.5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 33, 35, 37, 53, 55, 57, 61, 63, 65/Matr. 90.446 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.125.0028-6/0036-7/0037-5/0042-1.

A Escr. Aut., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 31 de outubro de 1.990.

TÍTULO:- ATRIBUIÇÃO.

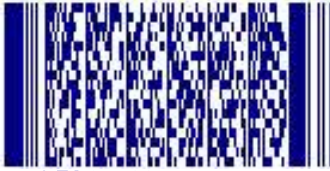
-Continua no verso.-

Mod 1

Verificador: Elvis Antonio Pineli
 PAPA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
 OBSERVAÇÃO: integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
 (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
 (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
 Ambos tendo pericência anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.



Pág: 00001/00007



14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

matrícula 104.197 ficha -01- -Continuação-
VERSO

Por escritura de 28 de setembro de 1.990, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.574-fls. 21vº), o imóvel desta matrícula, foi atribuído à CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$38.592,00.

A Escr. Autª., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 13 de janeiro de 1.993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 04 de dezembro de 1.992, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.781-fls 95vº), CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 2.028, 13º andar, transmitiu por venda feita a OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG. 2.918.979-2, CIC. 022.415.108-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA, do lar, RG. 2.615..619, CIC. 022.415.108-82, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rouxinol nº 614, aptº 181, pelo valor de CR\$40.000.000,00, (quarenta milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.125.0260-2.

A escr. autª., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

Av.3/104.197, em 28 de setembro de 2.007.

À vista do requerimento de 21 de setembro de 2007 e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 30º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA é portadora do CPF nº 313.102.138-10.

O Escr. Autº. *Guimério Scaquetti* (Guimério Scaquetti).

Av.4/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

À vista do instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que o número do controle do CPF de OSWALDO GOMES DA SILVA mencionado no R.2 é 022.415.108-82.

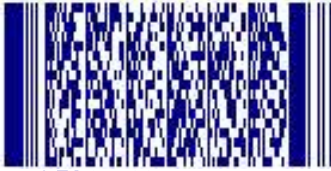
O Escr. Autº. *Luiz Antonio Pavão* (Luiz Antonio Pavão).

R.5/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua na ficha nº 02 -

Mod. 1



14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL
 14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo
 

matrícula

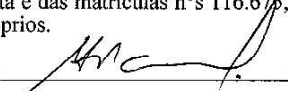
104.197

ficha

02

São Paulo, 05 de novembro de 2.007.

Por instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública, OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG nº 2.918.979-2-SSP/SP, CPF nº 022.415.108-82 e sua mulher, ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA, do lar, RG nº 2.615.619-SSP/SP, CPF nº 313.102.138-10, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piassanguaba nº 2.207, transmitiram à **ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL**, RG nº 7.723.725-0-SSP/SP, CPF nº 145.393.568-10 e seu marido **PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL**, RG nº 13.840.517-7-SSP/SP, CPF nº 056.332.348-55, brasileiros, empresários, casados no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.027 no 4º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Jurupis nº 410, aptº. 132, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.198 e 104.202, R\$210.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.6/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.5 **deram em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374 - 3º andar, os imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.198 e 104.202, para garantia do financiamento no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.719,53, vencendo a primeira em 19 de novembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 11,8363%, efetiva de 12,5000% e mensal de 0,9864%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido os imóveis avaliados em R\$557.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

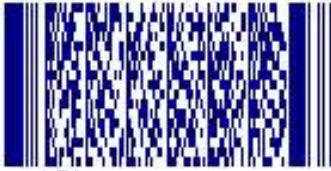
O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

Av.7/104.197, em 09 de março de 2.018.

Conforme certidão de 27 de fevereiro de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo do 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1079490-89.2016.8.26.0100 da ação de execução civil movida por BANCO BRADESCO S/A, CPF nº 60.746.948/0001-12, em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, e F.F. TRIADE COMERCIAL EIRELI - ME, CNPJ nº 02.618.554/0001-82,

- continua no verso -





14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

matrícula
104.197ficha
02

- continuação -

os direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.202 e 104.198, foram penhorados. Valor da dívida: R\$1.319.581,13 (um milhão, trezentos e dezenove mil, quinhentos e oitenta e um reais e treze centavos). Depositários: Pedro Augusto Ribeiro Friedel e Antônia de Fátima Correia Azevedo Friedel, já qualificados.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

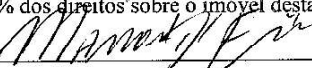
Prenotação nº 789.497 de 09 de março de 2020.
Av.8/104.197, em 02 de abril de 2.020.

Conforme certidão de 08 de março de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1117683-762016 da ação de execução civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, 50% dos direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.198 e 104.202, foram penhorados. Valor da dívida: R\$145.453,08 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oito centavos). Depositária: Antonia de Fatima Correia Azevedo Friedel, já qualificada.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 797.180 de 28 de julho de 2020.
Av.9/104.197, em 07 de agosto de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202007.1610.01232180-IA-800 de 16 de julho de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10024627620165020613 em curso pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho desta Capital, pelo Juízo Auxiliar em Execução – TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

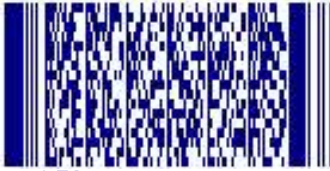
O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 813.308 de 03 de fevereiro de 2021.
Av.10/104.197, em 19 de fevereiro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202101.2816.01468218-IA-670 de 28 de janeiro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10021043520165020606, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, movida em face de PRIME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI (PRIME), CNPJ nº 07.406.629/0001-85 e PEDRO AUGUSTO

- continua na ficha nº 03 -





14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

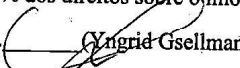
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
104.197ficha
03


São Paulo, 19 de fevereiro de 2.021.

RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Ingrid Gsellmann).

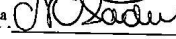
Prenotação nº 834.874 de 03 de setembro de 2.021.
Av.11/104.197, em 24 de setembro de 2.021.

Conforme certidão de 03 de setembro de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0073051-74.2019.8.26.0100 da ação execução civil movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, 50% sobre os direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.198 e 104.202, foram penhorados. Valor da dívida: R\$37.541,59 (trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Depositário: Pedro Augusto Ribeiro Friedel, já qualificado.

O Escr. Autª.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).


Prenotação nº 851.275 de 24 de fevereiro de 2.022.
Av.12/104.197, em 14 de março de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202202.2116.02021841-IA-071 de 21 de fevereiro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007102720175020066, solicitado pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, faço constar que os bens da executada, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 878.126 de 13 de janeiro de 2023.
Av.13/104.197, em 19 de janeiro de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202301.1218.02510865-IA-620 de 12 de janeiro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10004405020225020608 em curso pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).



Pág: 00005/00007

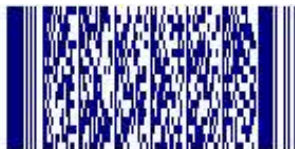


14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS que os protocolos das indisponibilidades que ensejaram as averbações n°s **09, 10, 12 e 13** nesta matrícula, prenotados, respectivamente, sob n°s **797.180, 813.308, 851.275 e 878.126**, foram lançados no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo **Provimento 17/99, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado**, ficando as prenotações prorrogadas até a solução definitiva das pendências judiciais, com as providências que forem então determinadas.





14º RI 01462441

14º Registro de Imóveis

Certidão

14º Registro de Imóveis

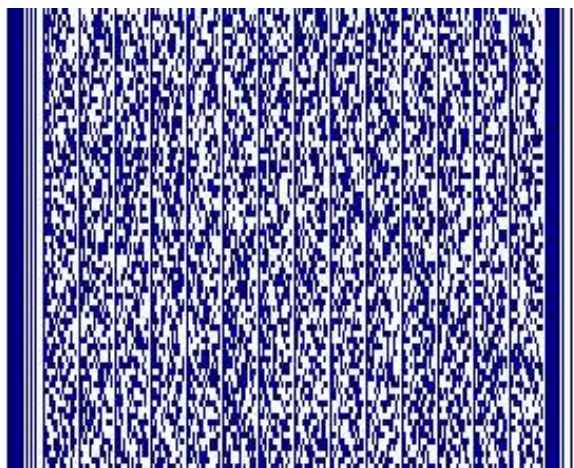
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 1462441

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 26/10/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 26/10/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 30/10/2.023. O Escrevente Autorizado, Elvis Antonio Pineli.



Emolumentos = R\$ 0,00 - Estado = R\$ 0,00 - Sefaz = R\$ 0,00 - Registro Civil = R\$ 0,00 - Tribunal de Justiça = R\$ 0,00 - Ministério Público = R\$ 0,00 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00

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



1112113F3000000129867823O



Pág: 00007/00007



Assinado eletronicamente por: RICARDO DE SOUZA ALBINO

- Juntado em: 30/10/2023 17:59:40 - ce6fe74

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23103017591253800000323479413?instancia=1>

Número do processo: 1002104-35.2016.5.02.0606

Número do documento: 23103017591253800000323479413



Documento assinado eletronicamente por LAURISTON MATOS PEREIRA JUNIOR

, em 22/04/2025, às 15:47:29 - f8c0553

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25042213360392000000397014836?instancia=1>

Número do processo: 1002104-35.2016.5.02.0606

Número do documento: 25042213360392000000397014836



Documento assinado eletronicamente por RICARDO DE SOUZA ALBINO

, em 18/06/2025, às 12:47:07 - e0306ca

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25061812465062500000406306964?instancia=1>

Número do processo: 1002104-35.2016.5.02.0606

Número do documento: 25061812465062500000406306964