

matrícula

18 926

ficha

1

São Paulo, 20 de Outubro de 1978

IMÓVEL: UM TERRENO à AVENIDA D-SETE, esquina com a rua G-TRINTA E QUATRO, constituído pelo lote 1 da quadra 39, no bairro do Jardim Leonor, no 13º subdistrito, Butantã, situado no lado esquerdo de quem vai da rua G-Trinta e Cinco para a rua G-Trinta e Quatro, na esquina desta, lado direito de quem vai da rua H-Dois para a Avenida D-7, mede 26,52m de frente para a rua G-Trinta e Quatro, 23,11m de frente em curva para a esquina; 17,74m de frente para a Avenida D-7; 9,00m mais 32,50m, respectivamente, nos lados direito e esquerdo de quem olha da esquina para o terreno, com a área de 795,00m². e confina do lado direito com o lote 28, no lado esquerdo com o lote 2, ambos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A. (Cont. 123 111 0029).

PROPRIETÁRIA: MARIA IRENE RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 2 816 506 e CPF 010 801 808, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Bartira, 1 206.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 154 751 do 11º Cartório de Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto:

Bernardo
Bernardo Oswaldo Francez

R.1 em 20 de Outubro de 1978

Pela escritura de 5 de julho de 1 977, do 19º Cartório de Notas desta Capital, livro 2 428, fls. 237, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$400 000,00 a GILBERTO SAAD, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens com MARIA LUCIA GUERRA SAAD, RG 5 748 812 e CPF 365 039 918, advogado, residente e domiciliado nesta Capital.

(continua no verso)

matrícula

18 926

ficha

1

verso

tal, na Avenida Nove de Julho 4 241.

O Oficial Substituto:

Bernardo Oswaldo Francez

Av. 2 em 20 de Agosto de 1980

Da escritura referida no R.3, consta que a AVENIDA D-SETE, denomina-se atualmente rua GEORGE ASSAD ABDALLA, conforme provam os recibos de impostos dos exercícios de 1976 e 1980, ambos do contribuinte 123 111 0029/6, da Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

José Eduardo S. de Mendonça

R. 3 em 20 de Agosto de 1980

Pela escritura de 24 de agosto de 1979, do 19º Cartório de Notas desta Capital, livro 2847, fls. 4, o adquirente pelo R.1, GILBERTO SAAD, já qualificado e s/m MARIA LUCIA GUERRA SAAD, do 1ar, brasileira, RG 4 239 948, inscritos no CPF sob nº 365 039 918/00, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$400 000,00, a AFEZ CHOEFI NETTO, brasileiro, proprietário, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6 515/77 com BEATRIZ HELENA ANTUNES CHOEFI, portador do RG 2 224 527, CPF 030 994 978/72, residente e domiciliado nesta Capital, à rua João Moura 476, aptº 22.

O Escrevente Autorizado:

José Eduardo S. de Mendonça

(continua na ficha 02)

matrícula

18.926

folha

02

São Paulo, 20 de Outubro de 19 80

Av. 4 em 20 de Outubro de 1980

Da escritura referida no R.5, consta que o adquirente pelo R.3, é portador do CPF 038.994.978/72, conforme prova o - Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Se- cretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, e - não como ficou consignado anteriormente.

O Escrevente Autorizado,

Jose Eduardo S. de Mendonça

R. 5 em 20 de Outubro de 1980

Pela escritura de 06 de outubro de 1.980, do 1º Cartório - de Notas desta Capital, L.º 1.774, fls. 40, os proprietários AFEZ CHOEFI NETTO, já qualificado, e s/m BEATRIZ HELENA AN TUNES CHOEFI, do lar, RG 5.417.131, casados no regime da - comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF 038.994.978/- 72, brasileiros, prometeram vender o imóvel, a SERGIO AM- BROSINO, brasileiro, RG 3.532.670, CPF 026.119.298/15, co- merciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSE MARY AMBROSINO, residente e domici- liado nesta Capital, à Rua Gabriel Calfat, 406, pelo valor de Cr\$3.440.000,00 de cujo já receberam a quantia de Cr\$ - \$2.200.000,00 e o saldo de Cr\$2.240.000,00, será pago da - seguinte forma: a) Cr\$798.750,00 por meio de 9 parcelas men- sais, sucessivas e iguais sem juros cada uma de Cr\$. . . . \$88.750,00, vencível a primeira no dia 06 de novembro de - 1980; b) Cr\$1.175.000,00, de uma só vez, sem juros, no dia 06 de agosto de 1981; c) Cr\$266.250,00 por meio de 3 par- celas mensais, sucessivas, e iguais sem juros, cada uma do -

(continua no verso)

matrícula

18.926

ficha

02

verso

valor de Cr\$88.750,00, vencível a primeira no dia 06 de setembro de 1981 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes do calendário, até final liquidação. Constando do título que o presente compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

O Escrevente Autorizado,

José Eduardo S. de Mendonça

R. 6 em 03 de Setembro de 1981

Pela escritura de 14 de julho de 1.981, do 1º Cartório de Notas desta Capital, Livro 1764, fls.230, os proprietários AFEZ CHOIFI NETTO e s/m BEATRIZ HELENA ANTUNES CHOIFI, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$. . . . 3.440.000,00, a SÉRGIO AMBROSINO, comerciante, já qualificado, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSE MARY AMBROSINO, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av. 7 em 03 de Setembro de 1981

Em virtude da outorga da escritura definitiva, objeto do R.6, fica cancelado o compromisso objeto do R.5 desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

- continua na ficha 03 -

São Paulo, 04 de Junho

de 1982

AV.8 em 04 de Junho de 1982

Por requerimento do adquirente pelo R.6, SERGIO AMBROSINO, datado de 18 de maio de 1982, fica constando que o nome - atual correto da antiga Avenida D-Sete, é RUA CORGIE ASSAD ABDALLA, conforme a denominação atribuída pelo DECRETO nº. 12955, de 17 de maio de 1976, da Prefeitura desta Capital, e não como ficou consignado na AV.2.

O Escrevente Autorizado,


Sergio Dias dos Santos

R.9 em 01 de Julho de 1982

Por instrumento particular datado de 02 de junho de 1982, - os proprietários, SERGIO AMBROSINO, já qualificado e s/m RO SE MARY AMBROSINO, brasileira, do lar, RG 4.692.314, casa - dos sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 inscritos no CPF 026.119.298-15, residentes e domiciliados na Rua Professor Alfredo Aschar, 309 nesta Capital, deram - o imóvel, em primeira única e especial hipoteca, ao ITAÚ - S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Rua General Carneiro, 31, inscrita no CGC 62.808.977/0001-97, representada por Geraldo Flávio Prado Bastos e Marlene Pereira, para garantia da dívida de Cr\$ 5.890.990,00, equivalentes na data do título à 3.500,00000 UPC's do BNH, à serem - liberados por meio de 13 parcelas mensais e consecutivas, - sendo a primeira em 16 de agosto de 1982 e a última em 16 - de agosto de 1983, sendo que durante o período de carência - ou seja até 16 de agosto de 1983, e após esse período serão

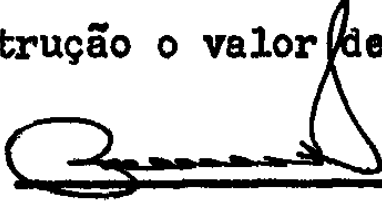
(continua no verso)

devidos juros a taxa nominal de 10% ao ano, e a taxa efetiva de 10,471% ao ano, calculados sobre o saldo devedor, o presente financiamento destina-se a construção no terreno objeto desta matrícula, construção essa que desde já faz parte da presente garantia, e será paga por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 16 de setembro de 1983, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel, foi avaliado em Cr\$ 26.713.114,94 do quais Cr\$ 7.951.153,36 corresponde ao terreno e Cr\$ 18.761.961,58 às futuras construções.

O Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

Av. 10 em 16 de janeiro de 1984.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 5 de janeiro de 1984, para constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído UM PRÉDIO que recebeu o nº 180 da Rua CORGIE ASSAD ABDALA, esquina com a Rua JOÃO DA CRUZ MELÃO, com a área construída de 579,65m², conforme prova o Auto de Conclusão nº 736/83, expedido em 6 de dezembro de 1983, pela Prefeitura desta Capital, tendo sido atribuído à construção o valor de Cr\$67.000.000,00.

O Escrevente Autorizado, 
Sergio Dias dos Santos

(continua na ficha 4)

São Paulo, 16 de janeiro de 1984

Av. 11 em 16 de janeiro de 1984.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento mencionado na averbação anterior, para constar que foi apresentada, e arquivada nesta data a Certidão Negativa de Débitos CND - nº 0007017 expedida em 14 de dezembro de 1983, pelo IAPAS/-MPAS, região fiscal de Pinheiros, desta Capital, relativa à construção objeto da citada averbação, desta matrícula.

O Escrevente Autorizado,

Sergio Dias dos Santos

Av.12 em 11 de dezembro de 1.991

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.14, para constar que o BANCO ITAÚ S/A-BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, incorporou a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme prova a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA realizada em 22 de dezembro de 1988, devidamente registrada na JUCESP sob número 698.550 em 20 de fevereiro de 1989, e publicada no Diário Oficial do Estado em 22 de fevereiro de 1989.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.13 em 11 de dezembro de 1.991

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na averbação seguinte, para constar que o BANCO

- continua no verso -

matrícula

18.926

ficha

04
verso

ITAÚ S/A-BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para BANCO ITAÚ S/A., conforme prova a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA realizada em 27 de março de 1989, devidamente registrada na JUCESP sob número 742.325, em 29 de maio de 1989, e publicada no Diário Oficial do Estado em 19 de junho de 1989.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.14 em 11 de dezembro de 1.991
Por instrumento particular datado de 22 de novembro de 1.991, o BANCO ITAÚ S/A, com sede nesta Capital, à Rua Boa Vista, nº 176, CGC 60.701.190/0001-04, representado por Wilson Santos de Paula e Gerson Siqueira, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.9, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 193.705 rolo nº 3.439

R.15 em 16 de junho de 2005

PENHORA

Pelo MANDADO expedido em 16 de maio de 2005, pela 12ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Despejo

- continua na ficha 5 -

matrícula

18.926

ficha

05

São Paulo, 16 de junho de 2005

por Falta de Pagamento (Proc. nº 000.02.169054-5), requerida por LEOPOLDINA PEREIRA VISCOME, CPF 033.560.188-09, residente na Rua Maestro Tom Jobim, nº 81, nesta Capital, e VICENTE BENEDITO VISCOME, residente nesta Capital, brasileiros, casados, do comércio, contra SERGIO AMBROSINO JUNIOR, brasileiro, solteiro, do comércio, RG 18.628.999-6, CPF 265.296.498-40, e os proprietários pelo R.6, SERGIO AMBROSINO, e sua mulher ROSE MARY AMBROSINO, RG 4.692.314-7, CPF 130.341.828-21, residentes e domiciliados na Rua Corgie Assad Abdala, nº 180, nesta Capital, já qualificados, verifica-se que, foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder o Registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeada depositária, Rose Mary Ambrosino, já qualificada, dando-se à causa o valor de R\$80.570,16.

O Escrevente Substituto,

Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo número 413.827

R.16 em 24 de novembro de 2006

PENHORA

Pelo MANDADO expedido em 21 de setembro de 2006, pela 4ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Processo 011.05.002266-5), ajuizada por EDÍGIO BOFFA, italiano, solteiro, empresário, CPF 030.912.368-20, contra os proprietários pelo R.06, SÉRGIO AMBROSINO, empresário, e sua mulher ROSE MARY AMBROSINO,

- continua no verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

18.926

ficha

05

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

decoradora, já qualificados, verifica-se que, foi determinado ao Oficial desta Serventia, proceder o Registro da PENHORA do imóvel desta matrícula; tendo sido nomeada como depositária, a co-executada ROSE MARY AMBROSINO, já qualificada. Dando-se à causa o valor de R\$56.396,17.

A Escrevente Autorizada, _____

Sara Francez

Microfilme: Protocolo número 441.927

AV.17 em 3 de Outubro de 2007

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista da certidão referida no registro seguinte, para constar que a RUA G-TRINTA E QUATRO denomina-se atualmente RUA JOÃO DA CRUZ MELLÃO, conforme prova o Decreto Municipal nº 9293/71.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.18 em 3 de Outubro de 2007

PENHORA

À vista da CERTIDÃO expedida em 14 de agosto de 2007, pelo Cartório da 9ª Vara do Trabalho, desta Capital, extraída dos autos da

- continua na ficha 06 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

18.926

ficha

06

São Paulo,

3 de outubro de 2007

Reclamação Trabalhista de Rito Ordinário (Proc. 02306.2002.009.02.00.7), requerida por **LUZANIR DE MATOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, RG 3.247.114, CPF 289.981.848-18, residente e domiciliado na Rua José Tito Nabuco, nº 212, nesta Capital, contra **JARDIM DA MOOCA PIZZA E BAR LTDA**, CNPJ 03.179.795/0001-35, com endereço na Av. Paes de Barros, nº 509/519, nesta Capital, na pessoa do sócio o proprietário pelo R.6, **SERGIO AMBRÓSIO** ou **SERGIO AMBROSINO** casado com **ROSE MARY AMBRÓSIO** ou **ROSE MARY AMBROSINO**, já qualificados, verifica-se que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário **SERGIO AMBROSIO** ou **SERGIO AMBROSINO**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$5.679,02, atualizado até 01 de junho de 2007.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 459.450

Av.19 em 1 de abril de 2011

CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 22 de fevereiro de 2011, pela 9ª Vara do Trabalho desta Capital, extraído dos autos da ação Trabalhista (Proc. 02306004620025020009 02306.2002.009.02.00.7), para constar que nos termos da decisão proferida às fls. 240, que transitou em julgado, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do R.18 desta matrícula.

- continua no verso -

matrícula

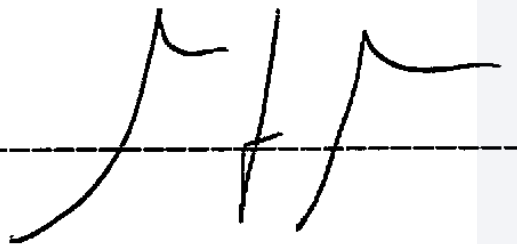
18.926

ficha

06

verso

A Escrevente Autorizada,
Aná Gonçalves de França Aranda
Protocolo 544.995 Mandado



Av.20 em 26 de junho de 2024

Prenotação 923.462 de 10 de junho de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202406.0613.03372573-IA-750, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 06/06/2024, nos autos do Proc. 00130001120075020012, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **SERGIO AMBROSINO**, já qualificado.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328331HL001298126UP24M

Av.21 em 13 de agosto de 2025

Prenotação 971.140 de 17 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202507.1608.04132670-IA-502, emitido eletronicamente pela Central de

(continua na ficha 07)

Matrícula

18.926

Ficha

07

São Paulo,

13 de agosto de 2025

Indisponibilidade em 16 de julho de 2025, nos autos do Proc. 00130001120075020012, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a ROSE MARY AMBROSINO; e, SERGIO AMBROSINO**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331XU001621248BC25X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital