

matrícula

18.196

ficha

01

São Paulo, 22 de maio de 1978

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 51, do 5º andar do EDIFÍCIO REGINA CELIA - situado à Rua Amaral Gurgel, nº 447, no 7º Subdistrito-Consolação - com a área útil de 109,00ms², área construída de 17,426ms², correspondendo-lhe as coisas indivisíveis e de propriedade e uso comum a área de 28,200 ms² ou 11,1111% correspondente a parte ideal para estacionamento de um automóvel na garagem coletiva do sub solo, totalizando a área vendável de 154,626ms², a parte ideal do terreno correspondente a área útil construída e nas coisas de propriedade e uso comum é de 30,9258ms² ou 5,15430%. **CONTRIBUINTE:** 007.081.0179/8 **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ COSENZA, vendedor e sua mulher, DEINE L'ASTORINA COSENZA, que também se assina DEINI LASTORINA COSENZA, do lar, casados, pelo regime da comunhão de bens, R.G.nºs.1.195.548 e 1.147.235 e CIC 064.393.908/30; MARIA OLINDA GONÇALVES COSENZA, solteira, maior, do lar, brasileiros, R.G.nº 1.217.159 e C.I.C.nº. 037.055.878/20; LOURENÇO COSENZA, aposentado e sua mulher, MARIA GONÇALVES COSENZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens R.G.nº 4.163.227 e 4.163.937 e C.I.C.nº 006.851.278/34 todos domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 61.994 deste Cartório. O OFICIAL MAIOR, *Assinatura*

R 1 M. 18.196 em 22 de maio de 1.978 (**VENDA E COMPRA/USUFRUTO**)
Pela escritura de 02 de maio de 1.978, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 87 fls. 48 verso, Lourenço Cosenza e sua mulher, Maria Gonçalves Cosenza, já qualificados, VENDERAM o usufruto do imóvel, pelo valor de Cr\$ 166.666,67 a JOSÉ CABRAL PEREIRA FAGUNDES casado pelo regime da comunhão de bens com LAUDAIRA DUARTE CABRAL FAGUNDES, C.I.C.nº 003.972.454/91 AMÉRICO LOURENÇO MASSET LACOMBE, desquitado, C.I.C.nº 483.078.238/20, EDUARDO PAULO GUASTINI casado pelo regime da comunhão de bens com NICEA CEZARINO GUASTINI - C.I.C.nº 051.669.268/20, todos brasileiros, advogados, domiciliados nesta Capital, p 1º a rua General Jardim 840 8º andar; o 2º a Av. Santo Amaro, 6238 aptº 13, e o 3º a rua Zequinha de Abreu, 282. ---

continua no verso

matrícula

18.196

ficha

01

verso

A escrevente autorizada,

R 2 M. 18.196 em 22 de maio de 1.978 (V/COMPRA/NUA-PRÓPRIO)

Pela escritura retro, José Cosenza e sua mulher, D^{ne} L^a Astorina Cosenza ou Dⁿⁱ Lastorina Cosenza e Maria Olinda Gonçalves Cosenza solteira, maior, já qualificados, venderam a nua propriedade a -- José Cabral Pereira Fagundes e sua mulher, Americo Lourenço Masset Lacombe, desquitado e Eduardo Paulo Guastini e sua mulher, já qualificados, do imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 333.333,33

A escrevente autorizada,

Av. 3 - M. 18.196, em 23 de julho de 1980 (CONSOLIDAÇÃO)

Pela escritura de 12 de maio de 1980, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 228, fls. 53, consta que fica consolidada a plena propriedade do imóvel em nomes dos nus proprietários JOSÉ CABRAL PEREIRA FAGUNDES, casado com LAUDAIRA -- DUARTE CABRAL; AMÉRICO LOURENÇO MASSET LACOMBE, desquitado; e EDUARDO PAULO GUASTINI, casado com NICEA CEZARINO GUASTINI, em virtude dos mesmos terem adquirido o usufruto e a nua propriedade, conforme R. 1 e R. 2, nesta mesma matrícula.

Averbado por

ANITA KAZUKO ENJOJI

Escrevente Autorizada

R. 4 - M. 18.196, em 23 de julho de 1980 (VENDA E COMPRA)

Pela mesma escritura, JOSE CABRAL PEREIRA FAGUNDES, OAB. nº. 24.910-B, advogado e sua mulher LAUDAIRA DUARTE CABRAL FAGUNDES, do lar, RG. 8.586.445-SP, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados n/Capital, VENDERAM, 1/3 do imóvel, a CARLOS ALBERTO AMERICANO, brasileiro, advogado, casado no regime da separação de bens, antes da Lei 6515/77 com MARIA DA GLORIA JUN-

Vide ficha 2

São Paulo, 23 de julho de 1980

(continuação da ficha nº 18.196/1)

JUNQUEIRA AMERICANO, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 169 no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, com anuência de Américo Lourenço Masset Lacombe e s/m. Maria Cristina Martins dos Santos Masset Lacombe, CPF número= 483.078.238-20, domiciliados nesta Capital, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e Eduardo = Paulo Guastini e sua mulher Nicea Cezarino Guastini, CPF. nº 051.669.268-20, domiciliados nesta Capital, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, eles advogados, OAB. nºs 24.923 e 5757, elas do lar, RG. nºs. 5.095.497-SP e 746.128-SP, respectivamente, pelo valor de Cr\$200.000,00.

Registrado por



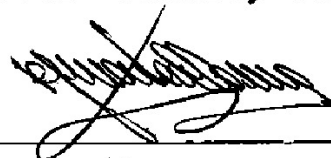
ANITA KAZUKO ENJOJI

Escritorante Autorizada

R. 5 - M. 18.196, em 27 de Agosto de 1986

Do formal de partilha expedido aos 26/06/85, pelo Cartório do 3º Ofício e Juízo de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos nº 702/83 de inventário dos bens deixados por falecimento de NICEA CESARINO GUASTINI (cujo óbito ocorreu aos 13/04/83, no estado civil de casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com EDUARDO PAULO GUASTINI), tendo sido a partilha homologada por sentença proferida aos 03/09/84, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alcides Leopoldo e Silva Junior, transitada em julgado em 10/05/85, verifica-se que, 1/3 (um terço) do imóvel, avaliado em R\$ 1.509.884,00 (um milhão, quinhentos e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro cruzeiros), foi partilhado ao viúvo-meio EDUARDO PAULO GUASTINI, RG 335.851, já qualificado; e a herdeira filha MARIA APARECIDA GUASTINI TRUNCI, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com SERGIO MARCOS TEIXEIRA TRUNCI, portadora do RG nº 1.314.774-PR, ele médico, RG 1.314.773-PR, CIC em comum nº 029.273.308-91, residentes e domiciliados em Curitiba-PR, à Rua Roberto Schuman, 689.

Registrado por,



RINALDO JOSÉ MONTEALBANO

Oficial Maior

(CONTINUA NO VERSO)

R. 6 - M. 18.196, em 05 de Setembro de 1986

Por escritura de 03/09/86 do 27º Cartório de Notas desta Capital, Lv. 660, fls. 126, os proprietários AMÉRICO LOURENÇO MASSET LACOMBE, brasileiro, desquitado, Juiz Federal, RG nº 4.214.600-SP, CIC 483.078.238-20, residente e domiciliado à Rua Amaral Gurgel, 447, anto. 61, nesta Capital; EDUARDO PAULO GUASTINI, brasileiro, viuvo, advogado, OAB/SP nº 5.757, - CIC 051.669.268-20, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná, a Rua Roberto Schuman, 689, representado por seu bastante procurador, Sergio Marcos Teixeira Trunci, adiante qualificado, consoante procuração lavrada no 4º Cartório de Notas de Curitiba-PR, as fls. 146, Lv. 499, em 25/08/86, arquivada no mencionado 27º Cartório de Notas desta Capital; e MARIA APARECIDA GUASTINI TRUNCI, do lar, e seu marido SERGIO MARCOS TEIXEIRA TRUNCI, médico, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG 1.314.774-PR e 1.314.773-PR, CIC em comum nº 029.273.308-91, residentes e domiciliados na cidade de Curitiba-PR, a Rua Roberto Schuman 689, ela representada pelo marido, consoante procuração lavrada no 4º Cartório de Notas de Curitiba-PR, as fls. 061, - Lv. 500, em 29/08/86, arquivada no 27º Cartório de Notas desta Capital, transmitiram por venda feita a CARLOS ALBERTO AMERICANO, brasileiro, advogado, OAB/SP nº 15.183, CIC nº... 003.193.688-15, casado pelo regime da separação de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA DA GLÓRIA JUNQUEIRA AMERICANO, brasileira, do lar, RG 5.130.088-SP, CIC 003.193.688-15, de acordo com pacto antenupcial, registrado sob nº 169, no Livro 3, no 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, - residente e domiciliado nesta Capital, a Rua São Carlos do Pinhal, 508, apto. 111, uma parte ideal de dois terços (2/3) que possuíam sobre o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzados).

Registrado por,

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 07 - M. 18.196, em 03 de dezembro de 1997

Por escritura de 02/10/1997, lavrada no 27º Serviço de Notas desta Capital, Lv. 1223, fls. 013, os proprietários CARLOS ALBERTO AMERICANO, RG nº 1.809.153-SSP-SP, assistido por sua mulher MARIA DA GLÓRIA JUNQUEIRA AMERICANO, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a: 1) JOSÉ CABRAL PEREIRA FAGUNDES JUNIOR, brasileiro, advogado, RG nº 15.186.429-

-continua na ficha 03-

matrícula

18.196

ficha

03

São Paulo, 03 de dezembro de 1997

-continuação da ficha 02vº-

SSP-SP, CIC nº 126.929.238-20, casado pelo regime da completa separação de bens, com MARCIA MARTINEZ MARANGONI CABRAL FAGUNDES, brasileira, farmacêutica, portadora do RG nº 16.199.490-SSP-SP, CIC nº 146.218.748-02, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5081 neste Serviço, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Maranhão, nº 236, aptº 51 e 2) FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 19.846.111-2-SSP-SP, CIC nº 149.049.198-82, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Amaral Gurgel nº 447, aptº 51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 45.200,00 (quarenta e cinco mil e duzentos reais).

ALCIONE DOMINGOS DA COSTA MONTEIRO
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

R. 8 / 18.196 *venda e compra*

Em 26 de julho de 2007 - Prot. 203.647 (16/07/07)

Pela escritura de 13 de julho de 2007, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30.º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, no Livro n.º 526, páginas n.ºs 229/231, o proprietário JOSÉ CABRAL PEREIRA FAGUNDES JUNIOR assistido por sua mulher MARCIA MARTINEZ MARANGONI CABRAL FAGUNDES, já qualificados, transmitiu por venda feita a FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS, brasileiro, advogado, RG 19.846.111-2/SSP-SP, CPF 149.049.198-82 casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILMARA ARTIOLI CAIS, brasileira, advogada, RG 19.882.039/SSP-SP, CPF 124.935.528-14, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço comercial na rua Haddock Lobo, n.º 578, 1.º andar, conjunto n.º 11, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 55.231,00 (proporcional).

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

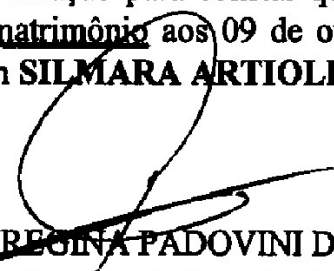
Av. 9 / 18.196 *casamento*

Em 05 de agosto de 2009 - Prot. 224.406 (24/07/09)

> Pela escritura de 19 de maio de 2009, lavrada pelo 22.º Tabelião de Notas desta Capital,

Continua no verso.

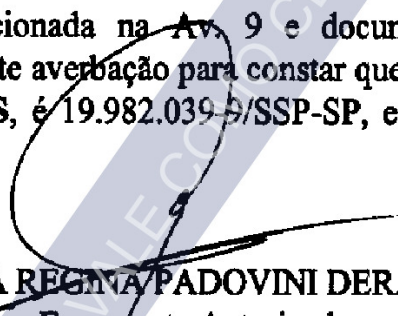
no Livro n.º 3878, folha n.º 341 e Termo de Casamento n.º 2778, lavrado às folhas n.º 225 do Livro n.º B-0053, constante da certidão expedida aos 23/07/2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11.º Subdistrito de Santa Cecília, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que **FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS**, contraiu matrimônio aos 09 de outubro de 2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SILMARA ARTIOLI**, passando a contraente a assinar **SILMARA ARTIOLI CAIS**.


CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrivente Autorizada

Av. 10 / 18.196 *correção*

Em 05 de agosto de 2009 - Prot. 224.406 (24/07/09)

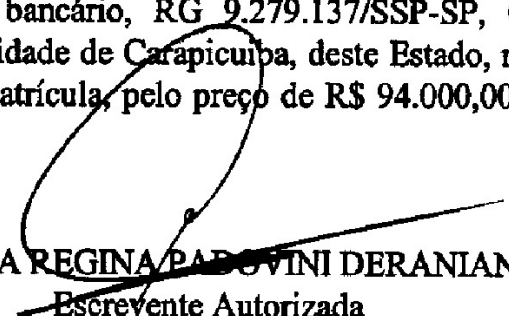
Pela mesma escritura mencionada na Av. 9 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que o RG correto da proprietária **SILMARA ARTIOLI CAIS**, é 19.982.039-9/SSP-SP, e não como constou no R. 8, nesta matrícula.


CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrivente Autorizada

R. 11 / 18.196 *venda e compra*

Em 05 de agosto de 2009 - Prot. 224.406 (24/07/09)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 9, os proprietários **FREDERICO FONTOURA DA SILVA CAIS** e sua mulher **SILMARA ARTIOLI CAIS**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Amaral Gurgel, n.º 447, apartamento n.º 51, já qualificados, transmitiram por venda feita a **EDISON ANTONIO MANZANO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG 9.279.137/SSP-SP, CPF 844.624.938-34, residente e domiciliado na cidade de Carapicuíba, deste Estado, na rua das Tulipas, n.º 74, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 94.000,00. Valor atribuído pela PMSP: R\$ 116.711,00.


CÁSSIA REGINA PADOVINI DERANIAN
Escrivente Autorizada

Continua na ficha 04

Matrícula

18.196

Ficha

04São Paulo, **22 de janeiro de 2010****R. 12 / 18.196 doação**

Em 22 de janeiro de 2010 - Prot. 230.525 (12/01/10)

Pela escritura de 06 de janeiro de 2010, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 2576, folha n.º 377, o proprietário **EDISON ANTONIO MANZANO**, administrador, RG 9.279.137-2/SSP-SP, já qualificado, transmitiu a título de doação ao **GRUPO DE APOIO A PREVENÇÃO A AIDS**, CNPJ 54.530.886/0001-04, com sede nesta Capital, na avenida General Olímpio da Silveira, n.º 136, 1.º andar, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 117.352,00. Valor venal de referência: R\$ 114.183,00.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 13 / 18.196 cláusulas restritivas

Em 22 de janeiro de 2010 - Prot. 230.525 (12/01/10)

Pela mesma escritura mencionada no R. 12, procedo à presente averbação para constar que o doador **EDISON ANTONIO MANZANO**, já qualificado, gravou o imóvel objeto desta matrícula, com as cláusulas restritivas de **INALIENABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE** extensivas aos frutos e rendimentos que perdurarão pelo prazo de 10 anos.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 14 / 18.196 penhora

Em 23 de dezembro de 2021 - Prot. 358.436 (27/10/2021)

Selo n. 113571331GX000386145GP214

Pela certidão expedida aos 11 de agosto de 2021 e ofício expedido aos 19 de outubro de 2021, pelo Juízo de Direito da 23ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1005012-42.2018.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REGINA CELIA**, CNPJ 00.377.335/0001-23, em face do **GRUPO DE APOIO A PREVENÇÃO A AIDS**, CNPJ 54.530.886/0001-04, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 163.245,82, tendo sido nomeado fiel depositário o executado **GRUPO DE**

(continua no verso)

Matrícula

18.196

Ficha

04

Verso

APOIO A PREVENÇÃO A AIDS.

ALESSANDRA SOUZA DA SILVA
Escrevente Autorizada