

matrícula

1068

ficha

1

São Paulo, 20 de FEVEREIRO de 19 76.

APARTAMENTO Nº 2, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO CRISTIANE, à Rua Hungria, nº 216, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), possui a área total construída de 155,7260m², sendo 126,0900m² de área útil e 29,6360m² de área comum, cabendo-lhe no terreno a fração ideal de 42,96m². O EDIFÍCIO CRISTIANE acha-se construído em terreno com a área de 429,60m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 560 no L.8-0, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PASSARELLI S/A., com sede nesta Capital, (CGC 60.625.829/001).

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 29.691 no L.3-AD.

Contribuinte nº 083.197.0132.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Bel. Pedro de Barros Silveira.-

AV.1-1068. EM 20/FEVEREIRO/1976. Conforme inscrições números 13.288 e 13.289 no L.4-S, foram instituídas pelos condôminos dos Edifícios Cristiane e Marcia, as seguintes Servidões recíprocas: a) de edificar sobre a garage do Edifício Cristiane, uma garage com 9 vagas, cujo acesso é feito pelo prédio dominante, em favor do Edifício Marcia; b) de manter tal como já se encontra respeitado, o recuo de 16,00m aproximadamente, a contar da projeção do Edifício Cristiane, entre esse prédio e o Edifício Marcia, de forma que entre eles haja perfeita iluminação e insolação; e c) servidões essas que somente serão extintas nos casos previstos na escritura de 11 de dezembro de 1969, do 9º Cartório de Notas desta Capital, L. 956, fls. 77.

Averbado por

Sueko Shiwa - Esc. Aut.

(continua no verso)

matrícula

1068

ficha

1

verso

R.2-1068. EM 20/FEVEREIRO/1976. Por escritura de venda e compra de 28 de janeiro de 1976, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, L. 1413, fls. 107, a proprietária VENDEU o imóvel a EDISON MACHADO DE SANT'ANNA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com MARIA APARECIDA TIBIRIÇA DE SANT'ANNA, advogado, domiciliado nesta Capital, (RG número 453.878 e CPF 010.293.718), pelo preço certo de Cr\$ Cr\$320.000,00.

Registrado por

Sueko Shiwa - Esc. Aut.

R.3-1068. Em 23/JUNHO/1976. Por instrumento particular de venda e compra e hipoteca de 21 de maio de 1976, passado nesta Capital, Edison Machado de Sant'Anna e sua mulher Maria Aparecida Tibiriça de Sant'Anna, casados no regime da comunhão de bens, ela brasileira, do lar, (RG 197.178), VENDE- RAM o imóvel a JAYME KNOP, brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de bens com SONIA KNOP, brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital (RG 1.993.167 e 3.120.677 e CPF 022.859.168/68), pelo preço de Cr.\$530.000,00.

Registrado por

Shieko Shiwa - esc. autorizada

R.4-1068. Em 23/JUNHO/1976. Pelo mesmo instrumento particular referido no R.3-1068, Jayme Knop e sua mulher Sonia Knop HIPOTECARAM o imóvel a COMIND S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, para a garantia da dívida do valor de Cr.\$377.789,89, pagável em 120 prestações mensais reajustáveis, do valor inicial de Cr.\$6.505,46, com juros a taxa nominal de 10% ao ano, e a taxa efetiva de 10,472% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de junho de 1976, multa contratual de 10% e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. A hipoteca abrange a vaga nº 9, situada no edifício (Continua na ficha 2)

matrícula

1068

ficha

2

São Paulo, 23 de JUNHO de 1976

no edifício Marcia, matriculada sob nº 1069.

Registrado por

Shieko Shiwa - esc. autorizada

AV.5-1068. Em 17/DEZEMBRO/1993. Fica averbado o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.4-1068, conforme quitação e autorização da credora Comind S.A. de Crédito Imobiliário, com sede nesta Capital, na Praça da República nº 282, no instrumento particular de quitação de 25 de maio de 1982, passado nesta Capital.

Averbado por

Fabiola Oricchio - esc. aut.

R.6-1068. EM 23/JUNHO/1998. Por escritura de venda e compra de 29 de maio de 1998, lavrada no 12º Serviço de Notas desta Capital, L.1456, páginas 207 a 210, o **usufruto** do imóvel foi constituído (a título oneroso), em favor de **ROSELY KANCZUK**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 9.945.349-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.641.358-13, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Hungria nº 696, apto 2, por **VENDA** que lhe fizeram Jayme Knop e sua mulher Sonia Knop, inscrita no CPF/MF sob nº 051.418.638-08, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Basilio Machado nº 267, apto 62, pelo preço de R\$24.000,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.7-1068. EM 23/JUNHO/1998. Pela escritura referida no R.6-1068, Jayme Knop e sua mulher Sonia Knop, **VENDERAM** o imóvel (gravado (continua no verso)

matrícula

1068

ficha

2

verso

com usufruto) a **SANDRA ROSEMBERG**, psicóloga, e seu marido Jayme Rosemberg, industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 3.358.458-SSP/SP e 2.014.417-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 037.849.188-16 e 046.624.158-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Tupiniquins nº 417, apto 91, **NELSON KANCZUK**, médico, e sua mulher **ROSELY EPSZTEIN KANCZUK**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 3.771.265-SSP/SP e 6.381.690-8-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 760.494.008-06 e 100.031.458-83, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua do Símbolo nº 110, apto 92, bloco 3, e **ARI KANCZUK** e sua mulher **DENISE KANCZUK**, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.763.252-SSP/SP e 3.323.579-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 038.100.208-00 e 033.815.258-08, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Santa Branca nº 67, pelo preço de R\$48.000,00. Valor venal do imóvel, juntamente com a vaga matriculada sob nº 1069, no exercício de 1998:- R\$138.476,00.

Registrado por



Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

(continua na ficha 3)

matrícula

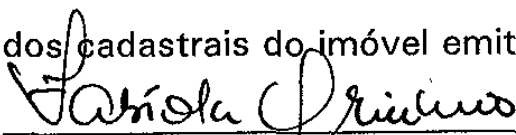
1068

ficha

3

AV.8-1068. Em 06/MARÇO/2012. Promove-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo como **contribuinte nº 083.197.0132-5**, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel emitida em 37/02/2012, via internet.

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

AV.9-1068. Em 06/MARÇO/2012. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.11-1068, para constar a **separação consensual** dos proprietários Nelson Kanczuk e Rosely Epsztein Kanczuk, que voltou a assinar o nome de solteira, Rosely Epsztein, por sentença proferida em 25/03/2010, pela Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Comarca de São Paulo, Dra. Rafaela Caldeira Gonçalves, transitada em julgado na mesma data, averbada à margem do termo de casamento matriculado sob nº 112375 01 55 1974 2 00081 007 0018910 18, conforme certidão emitida em 22/10/2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito do Jardim Paulista, desta Comarca de São Paulo.

Averbado por


Fabíola Oricchio - escrevente

AV.10-1068. Em 06/MARÇO/2012. Promove-se a presente averbação, autorizada na escritura referida no R.11-1068, para constar a **separação consensual** dos proprietários Ari Kanczuk e Denise Kanczuk, que continuou a assinar o nome de casada, por sentença proferida em 27/10/2005, pela Meritíssima Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, Dra. Adaisa Bernardi Isaac Halpern, transitada em julgado, averbada à margem do termo de casamento nº 9566, (continua no verso)

matrícula

1068

ficha

3
verso

lavrado à folha 157 do livro B-32, conforme certidão emitida em 1º/11/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito - Barra Funda, desta Comarca de São Paulo.

Averbado por

Fabíola Oricchio
Fabíola Oricchio - escrevente

R.11-1068. Em 06/MARÇO/2012. Por escritura de 15/02/2012, lavrada no 17º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 247/251 do livro 3670, prenotada sob o nº 264571, em 24/02/2012, Ari Kanczuk, RG 2.763.252-0-SSP/SP, e Denise Kanczuk, RG 3.323.579-X-SSP/SP, **DOARAM**, da parte disponível de seus bens, a sua propriedade de 1/3 do imóvel desta matrícula, na proporção de 1/6 para **SANDRA ROSEMBERG** e seu marido **JAYME ROSEMBERG**, RG 3.358.458-8-SSP/SP e 2.014.417-9-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Hungria nº 696, apartamento nº 2, e de 1/6 para **NELSON KANCZUK**, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Rua Virgílio de Carvalho Pinto nº 382, apartamento nº 152, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$73.320,89. Consta da escritura que a doação é feita com o seguinte encargo: "aos donatários caberá, em relação à ANNA PLUT KANCZUK e ROSELY KANCZUK, mãe/sogra e irmã/cunhada dos doadores, a obrigação consistente na responsabilidade de cuidar de suas necessidades pessoais, tais como, porém não exclusivamente, médicos (convênio ou particular), alimentação, vestuário, remédios e quaisquer outras necessidades que possam vir a ter, cuidando inclusive de toda as providências e despesas que se façam necessários à internações, exames clínicos, laboratoriais, cirurgias e outras afins, bem como arcando com todas as despesas com funerais e outras daí emergentes, inclusive para o cumprimento de rituais (continua na ficha 4)

matrícula

1068

ficha

4

religiosos, de maneira que ficam os doadores, em virtude da presente, totalmente isentos e desobrigados de toda e qualquer responsabilidade, passada, presente e futura, transmitida em relação as citadas ANNA PLUT KANCZUK e ROSELY KANCZUK, sob pena de revogação da doação, nos termos do artigo 555, 2ª parte, do Código Civil. Fica pactuado ainda que em caso de revogação da doação nada será devido pelos doadores aos donatários em relação a gastos despendidos pelos donatários enquanto perdurou a doação." Valor venal do imóvel, no exercício fiscal de 2012, R\$251.428,00. Valor de referência, atribuído pela PMSP, R\$329.944,00.

Registrado por

Fabíola Oricchio - escrevente

AV.12-1068. Em 31/AGOSTO/2012. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 06/07/2012, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 270172, em 20/08/2012, para constar o cancelamento do usufruto objeto do R.6-1068, em decorrência do falecimento da usufrutuária Rosely Kanczuk, ocorrido em 31/05/2012, conforme certidão expedida em 05/06/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, Ibirapuera, desta comarca São Paulo, extraída do assento objeto da matrícula nº 117838 01 55 2012 4 00101 206 0040962-09.

Averbado por

Samara Cristina Rosada - Escrevente

PENHORA

AV.13-1068. 19/DEZEMBRO/2022. Da certidão de penhora expedida em
(continua no verso)

matrícula

1068

ficha

4

verso

6/12/2022, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico por meio do site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Maria Cristina Borba de Campos, do 3º Ofício Cível do Fórum Regional de Pinheiros/SP, extraída dos autos da execução civil, ordem nº 0010569-76.2013.8.26.0011, na qual figuram, como exequente, Cooperativa Sicoob Unimais Metropolitana - Cooperativa de Credito de Livre Admissão, CNPJ 00.259.231/0001-14, e, como executado, **Nelson Kanczuk**, CPF 760.494.008-06, consta que **16,50% do imóvel** desta matrícula foi **PENHORADO** em 23/11/2022, e nomeado depositário o executado Nelson Kanczuk. Valor da dívida - R\$662.001,57. Prenotação nº 371326, de 6/12/2022. Selo digital: 111195331371326208641422W.

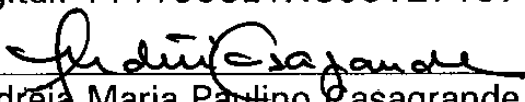
Averbado por


Danilo Dias Mendes da Silva - Escrevente

PENHORA

AV.14-1.068 - 04 de março de 2026. Da certidão para averbação de penhora expedida em 23/02/2026, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Mirian Augusta Lico Reis, do 33º Ofício Cível do Foro Central, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 00746914520018260100, em que figuram, como exequente, Luciana Policarpo da Costa, CPF 130.721.878-43, e como executados **Nelson Kanczuk**, CPF 760.494.008-06, e Ari Kanczuk, CPF 038.100.208-00, consta que **50% do imóvel** desta matrícula foi **PENHORADOS** em 22/08/2025, e nomeado depositário o executado **Nelson Kanczuk**. Valor da dívida, R\$ 1.871.240,35. Prenotação nº 415831, de 23/02/2026. Selo Digital: 1111953E1XC001271971SO26F.

Averbado por


Andréia Maria Paulino Casagrande - Escrevente