



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Av. Liberdade, 701 - 01503-001

São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700

Site: www.ods.com.br/18ri

E-mail: 18ofri@ods.com.br

DÉCIMO ITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

164.296

ficha

01

São Paulo,

26 de Abril de 2002

IMÓVEL:- O APARTAMENTO nº 72, localizado no 7º andar do "EDIFÍCIO ILHA DE QUIOS", situado à RUA DOUTOR JOSÉ DE ANDRADE FIGUEIRA, nº 381, RUA DOUTOR LUIZ MIGLIANO e RUA MARECHAL HASTIMPHILO DE MOURA, Parque Bairro Morumbi, no 13º Subdistrito, Butantã, com a área privativa de 110,200m², a área comum de 57,988m², (inclui um depósito), com a área real total de 168,188m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,5238% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum, com direito a um depósito, dentre aqueles instalados nos dois subsolos do edifício.

CADASTRO CONTRIBUINTE NÚMERO 171.162.0086-9 em maior área.

PROPRIETÁRIA:- SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Volta Redonda, nº 559, sala C, Bairro Campo Belo, inscrita no CNPJ/MF nº 03.341.236/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES:- R.5/1.793, R.5/1.794, R.6/1.795, R.6/1.796, R.5/7.826 e matrícula nº 154.743 (fusão) deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.1 em 26 de Abril de 2002

ÔNUS HIPOTECÁRIO - REFERÊNCIA

Conforme R.3/154.743 deste Cartório, o imóvel em maior área, foi dado em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO BILBAO

- continua no verso -



1 6 4 2 0 6



matricula

164.296

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, para garantia da dívida no valor de R\$2.200.000,00, destinada a construção do empreendimento imobiliário denominado "EDIFÍCIO ILHA DE QUIOS", com vencimento previsto para 8 de novembro de 2.002, pagáveis na forma constante daquele registro. Comparecendo ainda como fiadores:- NAGIB ELIAS ZAHRAN e sua mulher HELENA KAIRALLA ZAHRAN; GERALDO NAGIB ZAHRAN e sua mulher JAMILE MARIA HADDAD ZAHRAN; ELIAS ZAHRAN NETO e sua mulher DAFNE NASCIMENTO RODRIGUES ZAHRAN; e, GILBERTO NAGIB ZAHRAN e sua mulher LUCIANA FERNANDES GEBARA ZAHRAN.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Av.2 em 26 de Abril de 2002

ABERTURA DE MATRICULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 11 de abril de 2.002, verifica-se que a proprietária SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Nagib Elias Zahran, Geraldo Nagib Zahran e Gilberto Nagib Zahran, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme-Protocolo nº 357.192

- continua na ficha 2 -

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

164.296

folha

02

São Paulo,

10 de Setembro de 2003

Av.03 em 10 de setembro de 2003

CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA

À vista do Instrumento Particular de 27 de agosto de 2.003, fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a HIPOTECA mencionada na Av.01, e desligado da referida garantia, o imóvel constante desta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A, CGC 33.870.163/0001-84, representado por Daniel Fernandes Martinez Lucas e Maria do Carmo Marcondes.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme - Protocolo nº 383.502

R.4 em 15 de outubro de 2003

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura de 25 de setembro de 2.003, do Cartório do 12º Tabelião de Notas desta Capital, (Livro 1.999, folhas 337/341), a proprietária SAUT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por Geraldo Nagib Zahran, Elias Zahran Neto e Gilberto Nagib Zahran, **transmitiu o imóvel desta matrícula, à título de dação em pagamento** a ALLEN YIN, engenheiro, RG 6.312.664-SP e CPF 020.253.291/72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MEU LING YU YIN, psicóloga, RG 4.230.172-SP e CPF 573.673.968-20, brasileiros, residentes e

- continua no verso -



matricula

164.296

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados nesta Capital, à Rua Manduba, nº 242, pelo valor de R\$95.000,00. Dação essa feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de dação em pagamento de bem imóvel para entrega futura, firmado em 7 de outubro de 1.999, não registrado. Conta declarado no título, que o imóvel ora alienado não integra e nunca ter integrado o seu ativo permanente, estando lançado contabilmente em seu ativo circulante, por constituir produto de seu objeto social, fica a transmitente dispensada de apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 385.148

Av.5 em 11 de dezembro de 2003

CADASTRO ATUAL

Pelo instrumento particular referido no R.6, verifica-se que, o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente na PMSP, pelo CONTRIBUINTE nº 171.162.0100-8, conforme prova o recibo de imposto do exercício de 2003.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua na ficha 3 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

164.296

folha

03

São Paulo,

11 de Dezembro de 2003

R.6 em 11 de dezembro de 2003

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 27 de novembro de 2.003, na forma da Lei 4.380/64, os proprietários pelo R.4, ALLEN YIN e sua mulher MEU LING YU YIN, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a MARCELO ILAN LAZARUS, contador, RG 8.956.821-7-SP, CPF 100.691.308-41 e sua mulher MARIA APARECIDA JANSEN LAZARUS, auxiliar judiciária, RG 9.908.349-8-SP, CPF 007.517.228-39, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Luiz Migliano, 761, apto.132-B, pelo valor de R\$104.500,00.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

R.7 em 11 de dezembro de 2003

HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram o imóvel desta e da matrícula 164.362, deste Registro, em primeira, única e especial hipoteca ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ 33.066.408/0001-15, representado por João Pereira da Fonseca e Sebastião S. Reis Junior, para garantia da dívida no valor de R\$34.000,00, que será amortizada por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título,

- continua no verso -

matricula

164.296

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nelas incluídos juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e a taxa efetiva de 12,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$639,88 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 27/12/2003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro os imóveis foram avaliados em R\$199.000,00.

A Escrevente Autorizada, Suelyne de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 388.003

Av.8 em 21 de fevereiro de 2014

Prenotação 621.571, de 20 de janeiro de 2014

INCORPORAÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 07 de fevereiro de 2014 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012, para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

- continua na ficha 04 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

164.296

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 21 de fevereiro de 2014

Av.9 em 21 de fevereiro de 2014

Prenotação 621.570, de 20 de janeiro de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 07 de fevereiro de 2014, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.7 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado por José Luis Mesquita e Solange Tomazette.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 06 de agosto de 2019

Prenotação 761.429 de 23 de julho de 2019.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.11, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 115162.01.55.2019.4.00144.203.0072217-48, expedida em 13/05/2019, pelo Oficil de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária pelo R.6, **MARIA APARECIDA JANSES LAZARUS**, ocorrido em 02/05/2019.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331BF000179289UR19J

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

164.296

ficha

04

verso

R.11 em 06 de agosto de 2019

Prenotação 761.429 de 23 de julho de 2019.

PARTILHA - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 27 de junho de 2019, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado (Livro 1291, página 263), verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARIA APARECIDA JANSES LAZARUS**, falecida em 02/05/2019, no estado civil de casada com Marcelo Ilan Lazarus, sem disposição testamentária, tendo sido o viúvo meeiro nomeado como representante do Espólio, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$535.735,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL ao viúvo meeiro MARCELO ILAN LAZARUS, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 381, Vila Suzana, já qualificado; e, 1/4 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos: 1) **NICOLE JANSEN LAZARUS**, RG nº 35.583.252-5-SSP/SP, CPF nº 396.858.088-56, brasileira, solteira, maior, gestora ambiental, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 381, Apartamento 72, Vila Suzana; e, 2) **BRUNO HENRIQUE JANSEN LAZARUS**, RG nº 36.455.205-0-SSP/SP, CPF nº 433.778.228-10, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor José de Andrade Figueira, 381, Apartamento 72, Vila Suzana. Tendo comparecido como advogado, Dr. Sergio Garcia Galache, OAB/SP 134.951.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321BU000179290QU19L

(continua na ficha 05)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Av. Liberdade, 701 - 01503-001

São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700

Site: www.ods.com.br/18ri

E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

164.296

ficha

05

São Paulo,

12 de março de 2021

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Bernardo Oswaldo Francez

Registrador

Av.12 em 12 de março de 2021

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que o nome correto da inventariada é **MARIA APARECIDA JANSEN LAZARUS**, e não como ficou consignado na Av.10 e R.11 desta matricula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 1113283J4KB000479358GU21R

Av.13 em 05 de julho de 2021

Prenotação 813.550 de 03 de junho de 2021.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matricula 115162.01.55.2021.4.00152.104.0076803-11, expedida em 08/03/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do coproprietário pelo R.11, **MARCELO ILAN LAZARUS**, ocorrido em 01/03/2021.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331VQ000554349PC21P

(continua no verso)

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8-AD 108452

11132-8-990001-140000-0421

11132-8-990001-140000-0421

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

164.296

ficha

05

verso

R. 14 em 05 de julho de 2021

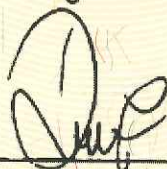
Prenotação 813.550 de 03 de junho de 2021.

PARTILHA DE METADE IDEAL - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 13 de maio de 2021, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado (Livro 1338, página 98), verifica-se que na partilha dos bens deixados por **MARCELO ILAN LAZARUS**, falecido em 01/03/2021, no estado civil de viúvo, sem disposição testamentária, tendo sido nomeado como representante do Espólio, seu filho, Bruno Henrique Jansen Lazarus, já qualificado, a METADE IDEAL do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$266.729,00, FOI ATRIBUÍDA na proporção de 1/4 ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: 1) NICOLE JANSEN LAZARUS, solteira, maior, e, 2) BRUNO HENRIQUE JANSEN LAZARUS, solteiro, maior, já qualificados. Tendo comparecido como advogado, Dr. Sergio Garcia Galache, OAB/SP 134.951.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Selo Nº 111328321KC000554350YI21M



CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Emolumentos:

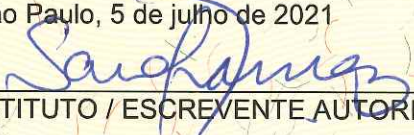
Ao Oficial.: R\$: 34,73
Ao Ipesp.: R\$: 6,76
Ao T.J.....: R\$: 2,38
Ao M.P.....: R\$: 1,67

Ao Estado.: R\$: 9,87
Ao Sinoreg.: R\$: 1,83
Ao ISSQN.: R\$: 0,71
TOTAL..: R\$: 57,95

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 5 de julho de 2021


OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Oficial Substituto

Escreventes Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
(x) Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Eduardo Melo da Costa

() Julio da Costa Neves Neto
() Eduardo Queiroz Rodrigues

