

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
37.111

ficha
01

São Paulo, 13de julho de 19 79

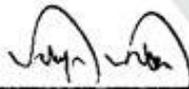
IMÓVEL:- A unidade autônoma n. 101, no 10º andar do EDIFÍCIO CAMAÇARI, que recebeu o número 186 da Alameda Sarutaiá, no - 28º subdistrito- Jardim Paulista, contendo a área construída de 221,359ms2., área privativa: 193,445m2., e 27,914ms2., de área comum, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 4,017% no terreno e coisas comuns do prédio.-

CONTRIBUINTE:- 009.091.0354-2.-

PROPRIETÁRIOS:- FLAVIO ROBERTO GUZZI, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão de bens com NEYDE DE ARAUJO GUZZI, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Pará,- 222, apartamento 71.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 109.474, deste Registro.-

WALDYR WALDER
Oficial Substituto



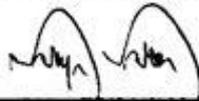
Av.01/ 37.111

Data: 13/julho/1979

Pela inscrição número 28.458, deste Registro, feita em data de 22 de novembro de 1974, o imóvel foi comprometido a venda a WALDYR SOARES MARCHESINI, casado com ELAINE MATTOS MARCHESINI.-

O escrevente habilitado: Edouardo

WALDYR WALDER
Oficial Substituto



R.02/ 37.111

Data: 13/julho/1979

Pelo formal de partilha expedido em 03 de abril de 1978, pelo Cartório do 8º Ofício e Juízo de Direito da 8a. Vara, ambos da Família e das sucessões, desta Capital, o Espólio de WALDYR SOARES MARCHESINI, também conhecido por WALDYR SOARES MARQUESINI (falecido em data de 04 de novembro de 1975, no estado civil de casado no regime da comunhão de bens com Elaine Mattos Marchesini ou Elaine Mattos Marquesini), trans

-continua no verso-

matrícula

37.111

ficha

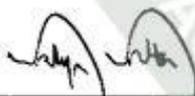
01

verso

mitiu a título de partilha, os direitos e obrigações decorrentes da inscrição número 28.458, referida na averbação nº 01, sobre o imóvel, em favor de ELAINE MATOS MARCHESINI, - também conhecida por ELAINE MATTOS MARQUESINI, brasileira, - viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, à Alameda Saru -- taiá, número 186, 10º andar, apartamento número 101, pelo - valor de CR\$318.941,00 (inclusive o valor de outro imó -// vel).-

O escrevente habilitado: Waldyr Waldor.

WALDYR WALDER
Oficial Substituto



R.03/37.111.

Data: 04-outubro-1979.-

Pela escritura datada de 17 de setembro de 1979, de notas - do 6º Cartório desta Capital, livro 1775, fls. 120, os pro- prietários:- FLÁVIO ROBERTO GUZZI, comerciante, portador do RG. 3.181.289-SP e sua mulher NEYDE DE ARAUJO GUZZI, de pren- das domésticas, portadora do RG. 3.558.495-SP, ambos brasi- leiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes à - Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à rua Pará, núme- ro 22, apartamento 71, inscritos no CPF. sob n. 056943618 - 49, ela por dependência do marido, transmitiram por venda a ELAINE MATTOS MARCHESINI, que também se assina ELAINE MAT - TOS MARQUESINI, brasileira, viúva, de prendas domésticas, - portadora do RG. 1.266.608-SP, domiciliada nesta Capital, à Alameda Sarutayá, 186, apartamento 101, inscrita no CPF. sob número 854.970.378-87, o imóvel, pelo valor de CR\$500.000,00.

O escrevente habilitado:- Waldyr Waldor



Waldyr Waldor - Oficial Maior

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação...GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
37.111

ficha
02.

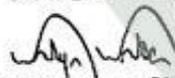
São Paulo, de de 1979

Av.04/37.111.

Data:- 04-outubro-1979.-

CANCELADA a inscrição número 28.458, dêste Registro, bem co
mo o registro 02, em virtude de ELAINE MATTOS MARCHESINI, -
que também se assina ELAINE MATTOS MARQUESINI, ter recebido
a escritura definitiva do imóvel, conforme o registro 03.-

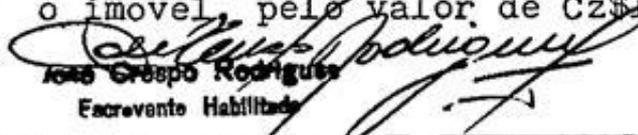
O escrevente habilitado:-


Waldyr Waldor - Oficial Matei

-R.05/37.111

Data:- 06/setembro/1988

Pela escritura datada de 23 de agosto de 1988, do 1º Car
tório de Notas da cidade e comarca de Diadema, deste Esta
do, Livro 185, fls. 251, ELAINE MATTOS MARCHESINI, que
também assina ELAINE MATTOS MARQUESINI, viúva, já qualifi
cada, transmitiu por venda a 1)- JULIO CEZAR ALBUQUERQUE
RANOYA, brasileiro, engenheiro, RG. 2.824.936-SSP/SP., e
CPF. 061.789.108-78, casado no regime da comunhão de bens,
antes da Lei 6.515/77, com MARIA LYGIA FERNANDES E SILVA
ALBUQUERQUE RANOYA, brasileira, do lar, RG. 3.132.776-SSP/
SP., CPF. 280.820.368-34, domiciliado nesta Capital, na
Al. Joaquim Eugênio de Lima, 1041, aptº. 71, Jardim Pau
lista; e, 2)- MARIA DA GLORIA ALBUQUERQUE RANOYA, brasi
leira, professora, divorciada, RG. 3.801.864-SSP/SP., e
CPF. 332.610.758-72, domiciliada nesta Capital, na Alameda
Joaquim Eugênio de Lima, 928, aptº. 31, Jardim Paulista,
o imóvel, pelo valor de Cz\$11.500.000,00.-


José Gréspe Rodrigues
Escrevente Habilitado


JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

matrícula

37.111

ficha

02

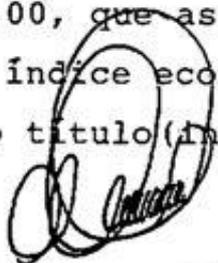
verso

R.06/37.111

DATA:-19/MAIO/1.993.

Pelo instrumento particular datado de 18 de junho de 1.991, - JULIO CEZAR ALBUQUERQUE RANOYA, engenheiro, RG.nº.2.824.936-SP. e CIC. nº.061.789.108-78 e sua mulher MARIA LYGIA FERNANDES E SILVA ALBUQUERQUE RANOYA, do lar, RG.nº.3.132.776-SP. e CIC.nº.280.820.368-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº.1.041, aptº.71, - prometeram vender a MARIA DA GLORIA ALBUQUERQUE RANOYA, brasileira, professora, divorciada, RG.nº.3.801.864-SP. e CIC. nº. 332.610.758-72, domiciliada nesta Capital, à Alameda Joaquim-Eugênio de Lima, nº.928, aptº.31, a metade ideal do imóvel, pelo valor de CR\$.50.000.000,00, pagável da seguinte forma:a) - CR\$.5.000.000,00, na data do título; b) no dia 18 de janeiro de 1.992, dará uma parcela de CR\$.10.000.000,00; c) no dia 18 de julho de 1.992, dará uma parcela de CR\$.10.000.000,00; e, - d) - finalmente no dia 18 de abril de 1.993, pagará a quantia de CR\$.25.000.000,00, que as parcelas devedoras serão corrigi das pela BTN ou o índice econômico da época, e, demais condições constantes do título (inclusive o valor de outro).-

Antônio Benedito de Oliveira
Escrivente Habilitado



JOSÉ CARLOS MILANESI DE CASTRO
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03

matricula

37.111

ficha

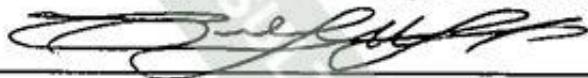
03

Av.07/

Data: 25/JUNHO/2012

PROT. 454.803

Fica cancelado o R.06, referente à promessa de venda e compra da parte ideal de 1/2 do imóvel desta matrícula, em virtude do distrato celebrado entre **JULIO CEZAR ALBUQUERQUE RANOYA** e sua mulher **MARIA LYGIA FERNANDES E SILVA ALBUQUERQUE RANOYA** e **MARIA DA GLORIA ALBUQUERQUE RANOYA**, já qualificados, por instrumento particular de 22 de maio de 2012.



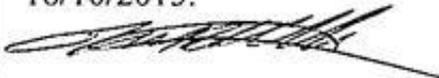
Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.08/

Data: 21/OUTUBRO/2015

PROT.510.112

Verifica-se o divórcio de **JULIO CEZAR ALBUQUERQUE RANOYA** e **MARIA LYGIA FERNANDES E SILVA ALBUQUERQUE RANOYA**, feito através da escritura pública de 10 de julho de 2007, lavrada no 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3.686, fls. 291/294, conforme prova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação, desta Capital, por instrumento particular de 30 de setembro de 2015, referido no R.09. Protocolo nº 510.112 de 16/10/2015.



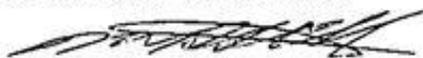
Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.09/

Data: 21/OUTUBRO/2015

PROT.510.112

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2015, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **JULIO CEZAR ALBUQUERQUE RANOYA**, **MARIA LYGIA FERNANDES E SILVA ALBUQUERQUE RANOYA** e **MARIA DA GLORIA ALBUQUERQUE RANOYA**, já qualificados, transmitiram por venda a **CHRISTIANO ALBUQUERQUE RANOYA**, brasileiro, economista, RG nº 19.201.230-SSP/SP, CPF/MF nº 134.855.938-18, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **ADRIANA DANTAS RANOYA**, brasileira, relações públicas, RG nº 3132776-SSP/SP, CPF/MF nº 442.810.725-00, domiciliados nesta Capital, na Rua José Ramon Urtiza nº 209, ap. 12A, Vila Andrade, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$1.178.898,88. Protocolo nº 510.112 de 16/10/2015.



Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

continua no verso

matrícula

37.111

ficha

03

verso

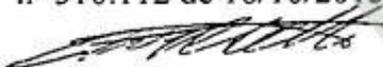
CNS: 11.349-8

R.10/

Data: 21/OUTUBRO/2015

PROT.510.112

Por instrumento particular de 30 de setembro de 2015, referido no R.09, **CHRISTIANO ALBUQUERQUE RANOYA** e sua mulher **ADRIANA DANTAS RANOYA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$891.550,00, pagável por meio de 247 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2015. Prazo de carência: 30 dias, conforme previsto no § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97; e demais cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da presente garantia o imóvel matriculado sob o nº 37.112, neste Registro. Protocolo nº 510.112 de 16/10/2015.

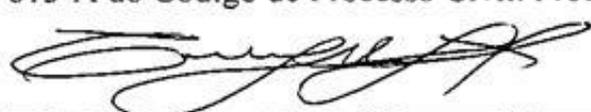

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

Av.11/

Data: 09/MARÇO/2016

Prot.515.588

Verifica-se a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial em 04 de fevereiro de 2016, sob o nº 1010706-60.2016.8.26.0100, junto à 25ª Vara Cível Central desta Capital, em que são partes: **UNEAR S/A.**, CNPJ nº 02.699.413/0001-31 (exequente) e **CROGAS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 15.748.752/0001-02, **INDICO DATABASE MARKETING LTDA.**, CNPJ nº 16.882.473/0001-08, **CHRISTIANO ALBUQUERQUE RANOYA**, CPF/MF nº 134.855.938-18, e **LUIZ ANGELO PANARELI JUNIOR**, CPF/MF nº 248.365.978-03 (executados). Valor da dívida: R\$3.333.692,80, nos termos da Certidão expedida em 22 de fevereiro de 2016, pelo Juízo da 25ª Vara Cível do Foro Central desta Capital e requerimento datado de 29 de fevereiro de 2016. A presente é feita nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. Protocolo nº 515.588 de 29/02/2016.


Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
37.111

ficha
04

Av.12/

Data: 13/DEZEMBRO/2018

Por Certidão expedida em 30 de novembro de 2018, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1010406-60.2016.8.26.0100, em que são partes: **U-NEAR S.A.**, CNPJ nº 02.699.413/0001-31 (exequente), e **CROGAS INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ nº 15.748.752/0001-02, **INDICO DATABASE MARKETING LTDA.**, CNPJ nº 16.882.473/0001-08, **CHRISTIANO ALBUQUERQUE RANOYA**, CPF/MF nº 134.855.938-18, e **LUIZ ANGELO PANARELI JUNIOR**, CPF/MF nº 248.365.978-03 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora dos direitos de fiduciante decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.10, de titularidade de Christiano Albuquerque Ranoya e sua mulher Adriana Dantas Ranoya. Valor da dívida: R\$5.411.728,38. Figura(m) como depositário(s): **CHRISTIANO ALBUQUERQUE RANOYA**. Faz parte da presente penhora o imóvel objeto da matrícula nº 37.112 deste Registro. Protocolo nº 558.804 de 30/11/2018. 1134983310000000044457183

 Paulo S. R. Ornellas
Oficial Interino