



CNM 142935.2.0111084-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

111.084

ficha

01

São Paulo, 30 de julho de 1991

IMÓVEL:- Um terreno situado na Rua D, lado esquerdo de quem desta vai— para a Rua G, a 21,50m da intersecção do alinhamento da Rua D com a Rua G, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, o qual mede 10,00m de frente, 10,20 metros nos fundos e 19,80m por ambos os lados, com a área de 200,00m²,— confinando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno e pelos— fundos com Pierre Bernard Caussin e sua mulher, e do outro lado com Horacio Leifert.

PROPRIETÁRIOS:- PIERRE BERNARD CAUSSIN e sua mulher JACQUELINE JOSETTE VIGNAIS CAUSSIN, também conhecida por JACQUELINE JOSETTE CAUSSIN, franceses, proprietários, casados no regime da separação de bens em 1º de dezembro de 1953 na Cidade de Saigon, Vietnã, domiciliados em Neuilly— Sur Seine (92), França, nº 109 da Rua de Long Champs, CPF. em comum nº. 006.639.308-20.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº. 179.170 do 11º R.I., em 20/06/1969.

CONTRIBUINTE:- 118.511.0002-3.

O OFICIAL

Olívio P. Ribeiro

* * *

R.01/M.111.084 em 30 de julho de 1991

Por escritura de 11 de julho de 1990 do 5º Cartório de Notas desta Capital, Livro 2342, fls. 190, aditada por escritura de 07 de dezembro de 1990 das mesmas Notas, Livro 2342, fls. 297, os proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a GIGI IAFRATE, italiano, viúvo,— aposentado, RNE nº. W522197-C-SE/DPMF, CPF. 452.036.108-78, domiciliado na Rua Gal.Roque da Silva Palheiro, nº 41, nesta Capital; GIUSEPPE IAFRATE, italiano, industrial, RNE W591306-X-SE/DPMF, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA IAFRATE, brasileira, do lar, RG nº. 13.336.200-SSP/SP., CPF. em comum nº. 280.033.308-15, domiciliados na Rua Veríssimo de Freitas, nº 29, nesta Capital; ELSA TERESA IAFRATE, casada sob o regime da comunhão de bens,— antes da Lei 6.515/77, com LUIGI MASTROIANNI, italianos, proprietários,

continua no verso

matricula

111.084

ficha

01

verso

RG para estrangeiros n.ºs. 2.333.490-DOPS-SP., e 1.783.497-DOPS-SP., respectivamente, CPF. em comum 280.033.308-15, domiciliados em Isola Del—Liri, Via Venditti, n.º 83, na República Italiana; VERA IAFRATE QUAGLIERI, casada sob o regime da comunhão de bens, com SEVERINO QUAGLIERI, italianos, proprietários, RNE W528246-W-SE/DPMF e W283781-K-SE/DPMF, respectivamente, CPF. em comum 105.933.148-91, domiciliados na Rua Barbace—na, n.º 46, nesta Capital; UGO IAFRATE, italiano, industriário, RNE W528747-A-SE/DPMF, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARILENE ARAUJO IAFRATE, brasileira, do—lar, RG 13.783.403-SSP/SP., CPF. em comum 481.747.428-91, domiciliados na Rua Gal.Roque da Silva Palheiro, n.º 41, nesta Capital; BENIAMINO IAFRATE, italiano, industriário, RNE W267773-B-SE/DPMF, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SUELY MARIA IAFRA—TE, brasileira, do lar, RG 10.856.809-SSP/SP., CPF. em comum 074.657... 108-98, domiciliados na Avenida Francisco de Santa Maria, n.º 1.032, nes—ta Capital; PAULO IAFRATE, italiano, mecânico, RNE W525305-K-SE/DPMF, —casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com VE—RA LUCIA GOMES IAFRATE, brasileira, do lar, RG 19.846.600-SSP/SP., CPF. em comum 806.623.908-49, domiciliados na Avenida Francisco de Santa Ma—ria, n.º 1.021, nesta Capital; DOMENICO PASQUALE IAFRATE, italiano, in—dustriário, RNE W624553-O-SE/DPMF, casado sob o regime da comunhão de—bens, antes da Lei 6.515/77, com LAZARA APARECIDA IAFRATE, brasileira,—do lar, RG 19.834.231-SSP/SP., CPF n.ºs. 669.358.578-72 e 713.954.748-34, respectivamente, domiciliados na Rua Serafino, n.º 138, nesta Capital, pe—lo preço de Cr\$0,01, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de—50% ao 1.º adquirente e 50% aos demais adquirentes.

* * *

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

Av.02/M.111.084 em 30 de julho de 1991

Da certidão n.º. 079.610/91-9 de 20 de maio de 1991 e das mesmas escritu—ras referidas no R.01, consta que a Rua D mencionada nesta matrícula — atualmente denomina-se Rua General Roque da Silva Palheiro e que no ter—reno objeto da mesma foi construída uma casa com a área de 170,25m2 que recebeu o n.º 41 da referida Rua General Roque da Silva Palheiro, tendo—sido apresentada a CND n.º. 769.085, Série B, expedida em 28 de janeiro—de 1991 pelo IAPAS-R.F. Ipiranga, desta Capital.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02

* * *

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 142935.2.0111084-43

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
111.084ficha
02de São Paulo
São Paulo, 30 de julho de 19 91

AV.03/M. 111.084 em 20 de março de 1.992. D.R.
Da certidão de casamento de 13 de março de 1.992, do Cartório do Registro Civil do 26º Subdistrito Vila Prudente, desta Capital, Termo nº 13.398, fls. 31, Lº B-44, e do requerimento de 17 de março de 1.992, consta que o nome correto da esposa de LUIGI MASTROIANNI é ELSA TERESA MASTROIANNI, e não como constou do título que deu origem ao R.1 desta matrícula.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

* * *

R.04/M. 111.084 em 20 de março de 1.992.
Por escritura de 07 de agosto de 1.991, do 4º cartório de Notas da Cidade e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Lº 143, fls. 249, o proprietário, GIGI IAFRATE, viúvo, já qualificado, transmitiu à título de DOAÇÃO a GIUSEPPE IAFRATE, casado com MARIA HELENA IAFRATE; ELSA TERESA MASTROIANNI do comércio, casada com LUIGI MASTROIANNI, do comércio; VERA IAFRATE QUAGLIERI, do comércio, casada com SEVERINO QUAGLIERI, do comércio; UGO IAFRATE, casado com MARILENE ARAÚJO IAFRATE; BENIAMINO IAFRATE, casado com SUELY MARIA IAFRATE; PAULO IAFRATE, casado com VERA LÚCIA GOMES IAFRATE; e DOMENICO PASQUALE IAFRATE, casado com LÁZARA APARECIDA IAFRATE, todos já qualificados, pelo valor de Cr\$3.548.911,60, a nua propriedade de 50% do imóvel objeto desta matrícula.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

* * *

R.05/M. 111.084 em 20 de março de 1.992.
Pela mesma escritura referida no R.04, GIGI IAFRATE, viúvo, já qualificado, reservou o USUFRUTO VITALÍCIO de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$1.774.455,80.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

* * *

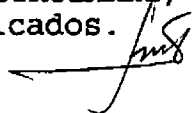
AV-6/M.111.084 em 25 de novembro de 2008 er
PROTOCOLO OFICIAL N° 432.518
Fica CANCELADO o USUFRUTO registrado sob nº 5 desta matrícula, em virtude do falecimento de GIGI IAFRATE, conforme certidão de óbito emitida em 15 de abril de 1998, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º

continua no verso

matrícula
111.084ficha
02

verso

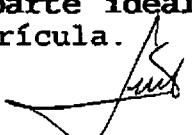
Subdistrito-Mooca, desta Capital, termo n° 7467, fls n° 89v, livro C-11, consolidando, em consequência, a plena propriedade da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, nas pessoas de GIUSEPPE IAFRATE, e, sua mulher MARIA HELENA IAFRATE, industriária; VERA IAFRATE QUAGLIERI, e, seu marido SEVERINO QUAGLIERI; UGO IAFRATE, e, sua mulher MARILENE ARAUJO IAFRATE; BENIAMINO IAFRATE, e, sua mulher SUELY MARIA IAFRATE; PAULO IAFRATE, motorista, e, sua mulher VERA LUCIA GOMES IAFRATE; DOMENICO PASQUALE IAFRATE, e, sua mulher LAZARA APARECIDA IAFRATE; e, ELSA TERESA MASTROIANNI, e seu marido, LUIGI MASTROIANNI, todos já qualificados.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-7/M.111.084 em 25 de novembro de 2008

Por escritura lavrada aos 06 de dezembro de 2000, pelo 4° Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro n° 304, páginas n°s 195/200, os proprietários, GIUSEPPE IAFRATE, e, sua mulher MARIA HELENA IAFRATE; VERA IAFRATE QUAGLIERI, e, seu marido SEVERINO QUAGLIERI; UGO IAFRATE, e, sua mulher MARILENE ARAUJO IAFRATE; BENIAMINO IAFRATE, e, sua mulher SUELY MARIA IAFRATE; PAULO IAFRATE, e, sua mulher VERA LUCIA GOMES IAFRATE; e, DOMENICO PASQUALE IAFRATE, e, sua mulher LAZARA APARECIDA IAFRATE, todos já qualificados, transmitiram por VENDA feita a FERNANDO GONÇALVES PENA, brasileiro, industrial, RG n° 3.500.026-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 274.992.788-91, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei n° 6.515/77, com GENELICE CANDIDO GONÇALVES PENA, brasileira, industrial, RG n° 5.569.941-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 164.994.618-06, domiciliado na Rua Iru, n° 489, Vila Formosa, nesta Capital, pelo preço de R\$48.000,00, a parte ideal correspondente a 6/7 do imóvel objeto desta matrícula.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

continua na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0111084-43

matrícula

111.084

ficha

03

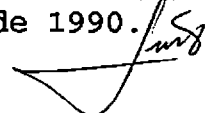
SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 30 de junho de 1991

AV-8/M.111.084 em 25 de novembro de 2008

PROTOCOLO OFICIAL Nº 432.520

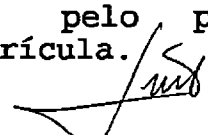
Da escritura lavrada aos 06 de março de 2008, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro nº 490-E, páginas nºs 345/348, e da certidão de óbito expedida aos 24 de janeiro de 1997, pelo Registro Civil do Município de Isola Del Liri, Província de Frosinone, Itália, registro de óbitos do ano de 1990, nº 94, parte I, traduzida sob nº IT-13.993/00, livro nº 30, folha 01, em 21 de novembro de 2000, pelo Tradutor Público, Giovanni Battista Miazzi, registrada em microfilme sob nº 2649761 em 21 de novembro de 2000, no 1º Oficial de Registro e Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, verifica-se que **LUIGI MASTROIANNI** faleceu aos 22 de setembro de 1990.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-9/M.111.084 em 25 de novembro de 2008

Pela mesma escritura mencionada na AV-8 desta matrícula, os proprietários **FERNANDO GONÇALVES PENA** ou **FERNANDO GONÇALVES PENNA**, e, sua mulher **GENELICE CANDIDO GONÇALVES PENA** ou **GENELICE CANDIDO GONÇALVES PENNA**, já qualificados; e o **ESPÓLIO DE LUIGI MASTROIANNI**, CPF/MF nº 280.033.308-15, representado por sua inventariante, Elsa Teresa Mastroianni, viúva, já qualificada, autorizada nos termos do alvará judicial mencionado no título, transmitiram por **VENDA** feita a **MAURICIO MARCON**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 33.738.760-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.791.958-64, domiciliado na Rua Rio do Peixe, nº 646, Vila Zelina, nesta Capital, pelo preço de **R\$117.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-10/M.111.084 em 14 de dezembro de 2011

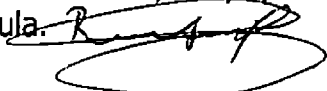
PROTOCOLO OFICIAL Nº 514.421 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 31 de março de 2010, pelo 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1830, folhas 079/080, o proprietário **MAURICIO MARCON**, brasileiro, engenheiro, RG nº 33.738.760-6-SSP-SP, CPF nº 296.791.958-64,

continua no verso

matrícula
111.084ficha
03
verso

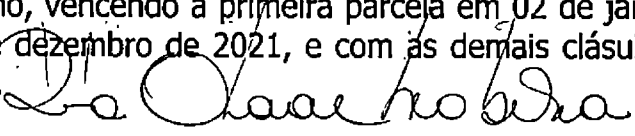
solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Rio do Peixe, 646, Vila Zelina, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **LUIS GRICHENO JUNIOR**, empresário, RG nº 14.198.171-4-SSP-SP, CPF nº 142.485.298-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA URSO GRICHENO**, nutricionista, RG nº 14.709.512-8-SSP/SP, CPF nº 173.229.778-90, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marina Crespi, 195, apto 1.184, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$220.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

R-11/M-111.084 em 16 de dezembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL Nº 633.026. (CÉDULA DE CRÉDITO).

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 21.1004.606.0000103-16, emitida em 02 de dezembro de 2016, completada com termo de constituição de garantia de 02 de dezembro de 2016, os proprietários **LUIS GRICHENO JUNIOR**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 14.198.171-4-SSP/SP, CPF nº 142.485.298-66, e sua mulher **FABIANA URSO GRICHENO**, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 14.709.512-8-SSP/SP, CPF nº 173.229.778-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sapucaia, nº 326, apto 142, Torre C-1, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, s/n, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida constituída pela **ALLTEC DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.156.201/0001-70, com sede na Rua Rodolfo Miranda, nº 233, Bom Retiro, na cidade de São Paulo, SP, no valor de **R\$495.580,21**, (sendo R\$470.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga na praça São Paulo, em 60 parcelas, com juros de 1,69% ao mês e 0,00% ao ano, vencendo a primeira parcela em 02 de janeiro de 2017 e a última em 02 de dezembro de 2021, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
111.084ficha
04**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0111084-43

CNS nº
14293-5**São Paulo, 20 de Junho de 2025**
CNM 142935.2.0111084-43

AV.12/111.084 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de junho de 2025 - **Protocolo nº 847.498 de 18/07/2024** - Do requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários LUIS GRICHENO JUNIOR, e sua mulher FABIANA URSO GRICHENO, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$805.042,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000149861625N)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
111084



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 847498

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, sexta-feira, 20 de junho de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000149861825Z

