



133.247

FICHA DATA

133.247

01

09/05/2011

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO SOB N° 132, localizado no 13º andar do "EDIFÍCIO VIA VENETO - BLOCO 2", parte integrante do "CONDOMÍNIO SPAZIO DI ROMA", situado à Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 1.555, 8º Subdistrito - Santana, contendo área privativa coberta de 116,200 metros quadrados, área comum coberta de 80,227 metros quadrados, área total coberta de 196,427 metros quadrados, área comum descoberta de 32,145 metros quadrados, área total coberta + descoberta de 228,572 metros quadrados, coeficiente de proporcionalidade de 1,3524%, fração ideal de 1,3524%, cabendo-lhe o direito de estacionar 03 veículos de passeio ou utilitário, em 03 vagas de garagem, localizadas no 1º, 2º e 3º subsolos do conjunto. - **CONTRIBUINTES MUNICIPAIS:** 072.039.0111-4/ 072.039.0059-2/ 072.039.0121-1 (A.M).

**PROPRIETÁRIA:** CLL CONSTRUTORA LAMELAS LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Leônio de Magalhães, nº 182, inscrita no CNPJ 51.707.214/0001-33.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.15 na matrícula nº 15.059, R.09 na matrícula nº 17.730, R.09 na matrícula nº 56.168, R.10 na matrícula nº 65.921, R.14 na matrícula nº 90.269, todos feitos em 12/09/2.005 e matrícula 118.854 aberta em 12/05/2.006, todas desta Serventia. (Priscilla de Oliveira Primo Sanci, Auxiliar de Registro - Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto). -

**R.1:** 05/08/2011 - Prenotação nº 336.851 de 25/07/2011.

Pelo instrumento particular datado de 13 de julho de 2011, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, CLL CONSTRUTORA LAMELAS LTDA, já qualificada, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, transmitiu por veada feita a LARRY JERRY BALLOCK, analista de sistemas, RG. nº 8.215.970-1-SP, CPF. nº 048.217.378-50, e sua mulher, MARA LUCIA GUIN BALLOCK, do lar, RG. nº 21.146.085-0-SP, CPF. nº 271.742.698-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 1.555, apto 132, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 475.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 420.476,41, foi pago diretamente à vendedora, em moeda corrente; e, R\$ 54.523,59, mediante débito na conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) dos adquirentes, junto à interveniente. - (Rosana Dragone de Campos, Escrivente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrivente autorizada).

Continua no verso.

51022

**saeC**



1319890



CNM: 113282.2.0133247-33



155.297

MATRÍCULA FICHA

133.247

01

VETOS

Av.2:- 03/06/2013 - Prenotação nº 365.488 de 21/05/2013 -

Do instrumento particular datado de 30 de abril de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e, Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e, da certidão expedida em 03 de junho de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 072.039.0349-4.-(Rosana Dragone de Campos, Escrivente habilitada - Mario Aparecido de Lima Bassi, Escrivente autorizado).-

Guarapuava. - Mario Barn

R.3 - 03/06/2013 - Prenotação nº 365.488 de 21/05/2013 -

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, os proprietários constantes do R.1, **LARRY JERRY BALLOCK** e sua mulher, **MARA LUCIA GUIN BALLOCK**, já qualificados, transmitiram por venda feita a **ARILDO ZORZANELO DE LIMA**, empresário, RG. nº 17.906.819-2-SP, CPF. nº 077.962.748-23, e sua mulher **DIUSA SILVA GUSMÃO DE LIMA**, do lar, RG. nº 23.385.303-0-SP, CPF. nº 128.332.138-67, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 737, ap. 51-C, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 830.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 166.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 664.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada. - (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Mario Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).

Refugee - Main Branch

R.4:- 03/06/2013 - Prenotação nº 365.488 de 21/05/2013 -

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.3, os proprietários constantes do mesmo, **ARILDO ZORZANELO DE LIMA** e sua mulher, **DIUSA SILVA GUSMÃO DE LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 830.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolível ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, bloco A, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para a garantia da importância de R\$ 664.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2.013, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado em 27/05/2013. - (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Mario Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).

Impresario: - *Mario Brami*

- Continua na Ficha nº - 02



1319890

2 de 5

## **Certidão na última página**

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S25110741602D

10

卷之三

୧୮



CNM: 113282.2.0133247-33



## MATERIALE E TECNICA

133,247 02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

**CÓDIGO (CIE): 11.322-2**

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Este documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S2511074160222

Ay.5:- 28/10/2020 - Pregotación n° 460.902 de 07/10/2020.-

**Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.4, nesta matrícula, nos termos do instrumento particular firmado em 10 de agosto de 2.020, pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (Brasil) S/A, retornando a titularidade do domínio em nome de ARILDO ZORZANELO DE LIMA e sua mulher, DIUSA SILVA GUSMÃO DE LIMA.- (Camilia Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-**

Selo Digital: 11326233100000021422029C

*Elspeth*

✓ 100% ~~100%~~

R.6:- 20/10/2020 - Prenotazione n° 461.902 de 07/10/2020.-

Por escritura de 17 de agosto de 2.020, do 23º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 4359 - páginas 395/398), apresentada por certidão expedida em 07 de outubro de 2.020, os proprietários constantes do R.3, ARILDO ZORZANELO DE LIMA e sua mulher, DIUSA SILVA GUSMÃO DE LIMA, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 1.555, aptº 132, bloco B, já qualificados, transmitiram por venda feita a KWON SU SHIN, brasileiro, solteiro, maior, RG, nº 55.363.308-9-SSP/SP, CPF, nº 250.077.558-50, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua José Gomes Falcão, nº 304, apto. 213, bloco B, pelo preço de R\$ 780.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. - (Camila Rodrigues de Souza, Escrivente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrivente Autorizada). -

Solo D'Adda 11320321000002142790

Eliza

Jeff Stulman

R.7- 11/02/2021 - Prenotazione n° 465.839 da 20/01/2021 -

Pela escritura de 04 de janeiro de 2021, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4439 - páginas 343/346) o proprietário constante do R. 6, KWON SU SHIN, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu a título de doação a ANNA SOHN, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 38.205.888-4-SSP/SP, CPF. n.º 393.557.528-90, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor José Manoel, nº 87, apto 95, pelo valor de R\$ 782.099,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000248497214

Emile Ricardo P. Ambrosi

### Contingua no varia

142531



1319890

3 de 5

## **Certidão na última página**



CNM: 113282.2.0133247-33



MATRÍCULA FICHA

133.247 02  
verso

**Av.8:- 11/02/2021 - Prenotacão nº 465.839 de 20/01/2021.**

Da mesma escritura que deu origem ao R.7, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com as cláusulas de incommunicabilidade e impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000258461210

*Eliane Joia da Silva* *Ricardo S. Andrade*

**R.9:- 17/04/2023 - Prenotacão nº 502.094 de 05/04/2023.**

Pela escritura de 29 de março de 2023, da 23ª Tabeliã de Notas, desta Capital (livro 4845 - páginas 249/260) a proprietária constante do R.7, ANNA SOHN, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 1.555, apto 132, já qualificada, transmitiu por venda feita a ENF SPE ROOFTOP S/A, com sede na Cidade de Campinas, deste Estado, na Rua Carlos Grimaldi, nº 1.701, Torre 01, conj 05-A, CNPJ. nº 47.980.077/0001-39, pelo preço de R\$ 650.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, em cumprimento ao instrumento particular de 24 de janeiro de 2023, não registrado; ficando extintos os efeitos das cláusulas averbadas sob nº 8, na presente.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823210000000818465237

*Eliane Joia da Silva* *Nilce Constantino*

JUJ  
•:•

1132823310000000258461210  
1132823210000000818465237

47.980.077/0001-39  
05-A

saec



1319890

4 de 5

Certidão na última página

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S25110741602D

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **23/11/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **25/11/2025**. Assinado digitalmente.

Oficial...: R\$ **44,20**

Estado...: R\$ **12,56**

IPESP....: R\$ **8,60**

Reg.Civil: R\$ **2,33**

Trib.Just: R\$ **3,03**

ISSQN....: R\$ **0,90**

MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL....: R\$ **73,74**

**Pedido n.º 1319890, de 25/11/2025.**

**Recibo provisório de serviço:** 0000001319890

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S25110741602D

JU  
.•:•:•

saec  
saec  
saec



1319890