

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

80.176

ficha

1.

São Paulo, 17 de março de 1986

Uma casa e seu respectivo terreno, situados na Rua Professor Rivadavia de Campos, nº 169, antes nº 13, antiga Rua Nove, esquina com a Viela "A", no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 12,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da rua o olha; 30,00m do lado direito, tendo nos fundos a largura de 21,50m, encerrando a área de 441,00m², sendo todas as medidas aproximadas, confrontando do lado direito com a Viela "A", do lado esquerdo e nos fundos com propriedades do Espólio de Maria Fernandes Lopes e outros. Inscrita no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 104.091.0001-2.

PROPRIETÁRIOS:- SEBASTIÃO GUIRO MARINO, aposentado, e sua mulher DEOLINDA RAVELLI MARINO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRC nºs 3.160.326-SP e 3.854.647-SP, CIC nºs 609.342.398-00 e 090.173.418-74, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Prof. Rivadavia de Campos, nº 213, Jardim Manoel Lopes, Freguesia - do Ó.

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 104.171, deste Registro.

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/80.176 Conforme se verifica do formal de partilha - passado em 21 de fevereiro de 1986, pelo 2º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, assinado pelo Dr. Celso Cardoso Filho, Juiz de Direito da respectiva Vara, extraído dos autos nº 1238/85, de arrolamento dos bens deixados pelo proprietário SEBASTIÃO GUIRO MARINO, falecido em 03 de agosto de 1985, o imóvel matriculado, ava-

(continua no verso)

matrícula

80.176

ficha

1. verso

liado em CR\$ 8.250.945, foi, na partilha dos bens, homologada por sentença de 18 de dezembro de 1985, atribuído à viúva-meieira e inventariante, DEOLINDA RAVELLI MARINO, atrás qualificada, e aos herdeiros-filhos, PEDRO GUINO MARINO, analista de sistemas, CIRC nº 4.453.979-SP, CIC nº 573.140.048-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA INÊS DE CAMPOS MARINO - (CIRC nº 4.804.879-SP, CIC nº 650.473.978-15), residente na Av. Brás Leme, nº 2.242, apto. 53; DOROTI GUINO MARINO, solteira, melhor, professora, CIRC nº 5.464.717-SP, CIC nº 536.097.868-68, residente na Rua Prof. Rivadavia de Campos, nº 213, e JACIRA GUINO CARVALHO DA ROCHA, professora, CIRC nº 8.129.315-SP, CIC nº 011.371.698-26, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ENIVALDO CARVALHO DA ROCHA (CIRC nº 16.263.111-SP, CIC nº ... 113.290.924-49), residente e domiciliada na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Mons. Magaldi, nº 198, apto. 203, Bloco "1", Jardim Guanabara, Ilha do Governador; os demais domiciliados nesta Capital, sendo todos brasileiros, na proporção de metade ideal, no valor de CR\$ 4.125.472, a viúva-meieira, e uma sexta parte ideal, no valor de CR\$ 1.375.157, a cada um dos três herdeiros filhos. São Paulo, 17 de março de 1986. O Escrevente: Marcelo S. Figueiredo. O Escrevente Autorizado: Almeida R. L. Lins.

R.2/80.176 - Por escritura de venda e compra de 18 de março de 1988, de notas do Tabelião por lei do 4º Subdistrito - / Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 107-fls.389/392), / os proprietários, DEOLINDA RAVELLI MARINO, viúva, CIRC nº / 3.854.647-SP, CIC nº 090.173.418-74, residente na Rua Professor Rivadavia de Campos, nº 213, Jardim Manoel Lopes, -/

= CONTINUA NA FICHA Nº 02 =

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

80.176

ficha

02

São Paulo, 23 de março de 1988.

AFONSO GUIRO MARINO, analista de sistema, e sua mulher MARIA INÊS DE CAMPOS MARINO, casados pelo regime da comunhão de / bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs - / 4.453.979-SP e 4.804.879-SP, CIC nºs 573.140.048-20 e - - - 650.473.978-15, respectivamente, residentes na Avenida Braz Leme, nº 2.242, apto. 53; DOROTI GUIRO MARINO, solteira, maior, professora, CIRG nº 5.464.717-SP, CIC nº 536.097.868-68, residente na Rua Professor Rivadavia de Campos, nº 213, Jardim Manoel Lopes e JACIRA GUIRO CARVALHO DA ROCHA, assistida por seu marido ENIVALDO CARVALHO DA ROCHA, professores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei / 6.515/77, CIRG nºs 8.129.315-SP e 16.263.111-SP, CIC nºs - - 011.371.698-26 e 113.290.924-49, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Monsenhor Magaldi, nº 198, apto. 203, bloco I, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, todos brasileiros, sendo os demais domiciliados nesta Capital, transmitiram a LEONARDO KUCKO, comerciante e sua mulher ADELAIDE ROQUE KUCKO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs 12.297.168-SP e 6.121.029-3P, CIC nº 283.268.658-34, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Américo Vespucci, nº 33, Vila Prudente, o usufruto vitalício do imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 500.000,00, usufruto esse que, por morte de um, a sua parte acrescerá à do cônjuge sobrevivente. - São Paulo, 23 de março de 1988. - O Escrevente: Augusto José

O Escrevente Autorizado: Leandro Kucko

R.3/80.176 - Pela mesma escritura atrás mencionada os mesmos proprietários, DEOLINDA RAVELLI MARINO, AFONSO GUIRO MARINO

= continua no verso =

matrícula

80.176

ficha

02

verso

e sua mulher MARIA INÊS DE CANTOS MARINO, DOROTI GUIRO MARINO, e JACIRA GUIRO CARVALHO DA ROCHA, assistida por seu marido ENIVALDO CARVALHO DA ROCHA, atrás qualificados, - - transmitirão a ROGÉRIO KUCKO e sua mulher CLÁUDIA ALBA KUCKO, brasileiros, estudantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, CIRG nºs 13.173.385-SP e 9.755.028-SP, CIC nº 074.788.568-02, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rue Américo Vespucci, nº 33, Vila Prudente, a sua propriedade do imóvel matriculado, pelo valor de R\$ 1.000.000,00.- São Paulo, 23 de março de 1988.- O Escrevente: Amadeu de S. S.

O Escrevente Autorizado: /

Adelino de S. S.

SA.

Av.4/ 80.176 A vista da escritura adiante mencionada e da certidão de óbito extraída do termo nº 39.546 (Livro C-67, fls. 111), em 30 de junho de 1994, pelo Cartório do Registro Civil do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, faço constar - que o usufrutuário LEONARDO KUCKO, faleceu em 10 de maio de 1991, passando o usufruto registrado sob nº 2, nesta matrícula a pertencer em sua totalidade a ADELAIDE ROQUE KUCKO. São Paulo, 30 de junho de 1994. O Escrevente Maria Cláudia

A Escrevente Autorizada: P. de BarrosAdelino de S. S.

R.5/ 80.176 Por escritura de venda e compra de 27 de maio de 1994, de notas do 26º Tabelião local (Livro 1.334, fls.155), constante de certidão passada em 12 de junho de 1994, os nú-proprietários, ROGÉRIO KUCKO, engenheiro, e sua mulher CLÁUDIA ALBA KUCKO, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIRG nºs ----- 13.173.385-SP e 9.755.028-SP, CIC em comum nº 074.788.568-02, e a usufrutuária, ADELAIDE ROQUE KUCKO, viúva, do lar, CIRG

(continua na ficha 3)

nl.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

80.176

ficha

3.

São Paulo, 30 de junho

de 1994.

nº 6.121.029-SP, CIC nº 283.268.658-34, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Américo Vespuc-
ci, nº 33, Vila Prudente, transmitiram a ALI NASSIB KADRI, do
comércio, CIRG nº 21.317.431-5-SP e CIC nº 157.687.202-47; -
FAEIS NASSIB KADRI, CIRG nº 19.317.888-6-SP e CIC nº -----
085.596.558-40, e AHMED MOHAMAD KADRI, separado judicialmen-
te, médico, CIRG nº 8.505.823-SP e CIC nº 011.396.418-83, os
demais solteiros e maiores, todos brasileiros, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Rua Henry Charles Potel, nº 789,
Vila Penteado, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ -----
24.000.000,00, na proporção de 20% a cada um dos dois primei-
ros adquirentes nomeados e 60% ao último nomeado. São Paulo,
30 de junho de 1994. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escrevente Autorizada: _____

Av. 6/ 80.176 Em razão da consolidação da plena proprieda-
de do imóvel matriculado, nos termos da escritura atrás men-
cionada, registrada sob nº 5, declaro cancelado o registro de
usufruto feito sob nº 2, nesta matrícula. São Paulo, 30 de ju-
nho de 1994. O Escrevente: Maria Odália P. de Barros

A Escrevente Autorizada: Glennor R. Lima

nl

Av.7/80.176. Protocolo nº 373.917, em 06/07/2001. DIVÓRCIO. Conforme
se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão extraída do termo de
casamento nº 15.918 (livro B-55, fl. 23), em 27 de junho de 2001, pelo
Cartório de Registro Civil do 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, a
separação consensual do co-proprietário AHMED MOHAMAD KADRI, foi
convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida em 19 de outubro
de 1995, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo
do Campo, deste Estado. São Paulo, SP, 25 de julho de 2001.

(continua no verso)

matrícula
80.176ficha
03

Escrevente: Sebastião Izordino Figueiredo

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av.8/80.176. Protocolo nº 373.917, em 06/07/2001. CASAMENTO. Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 40.277 (livro B-136, fl. 73), em 27 de abril de 1996, pelo Cartório do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, o co-proprietário AHMED MOHAMAD KADRI, casou-se na referida data, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NEDIA MOHAMED FARES, que passou a assinar NEDIA FARES KADRI. São Paulo, SP, 25 de julho de 2001.

Escrevente: Sebastião Izordino Figueiredo

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av.9/80.176. Protocolo nº 373.917, em 06/07/2001. CASAMENTO. Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 16.867 (livro B - 57, fl. 67), em 15 de junho de 2001, pelo Cartório do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital, o co-proprietário FAEIS NASSIB KADRI, casou-se em 06 de janeiro de 1996, com SUZENN GHASSAN MOURAD, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.483, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, deste Estado, passando ela a assinar SUZENN GHASSAN MOURAD KADRI. São Paulo, SP, 25 de julho de 2001.

Escrevente: Sebastião Izordino Figueiredo

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

R.10/80.176. Protocolo nº 373.917, em 06/07/2001. VENDA E COMPRA. Por escritura de venda e compra de 22 de maio de 2001, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 208, fls.

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

80.176

ficha

04

São Paulo, 25 de julho de 2001

281/284), os proprietários, ALI NASSIB KADRI, solteiro, maior, do comércio, RG nº 21.317.431-5-SP, CPF nº 157.687.202-47, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Rivadávia de Campos, 169; FAEIS NASSIB KADRI, do comércio, RG nº 19.317.888-6-SP, CPF nº 085.596.558-40, assistido por sua mulher SUZENN GHASSAN MOURAD KADRI, do lar, RG nº 25.807.199-0-SP, CPF nº 146.940.758-29, casados pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.483, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, deste Estado, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, neste Estado, na Alameda Guarujá, nº 1.140, e AHMED MOHAMAD KADRI, médico, RG nº 8.505.823-SP, CPF nº 011.396.418-83, assistido por sua mulher NEDIA FARES KADRI, comerciante, RG nº 18.102.479-SP, CPF nº 093.589.654-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua dos Eucaliptos, 155 apto. 182, todos brasileiros, transmitiram a SUELI YOSHIKO UEHARA TAKARA, RG nº 17.998.215-1-SP, CPF nº 132.436.968-01, e seu marido JOSÉ ISSAMO TAKARA, RG nº 8.461.525-SP, CPF nº 011.672.228-22, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bonifácio Cubas, 164, Nossa Senhora do Ó, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 243.166,00 (duzentos e quarenta e três mil, cento e sessenta e seis reais). São Paulo, SP, 25 de julho de 2001.

Escrevente: Sebastião Izordino Figueiredo

Substituto: Manoel Antonio de A. Ferreira

Av-11. Protocolo nº 772.562, em 10/08/2021. SEPARAÇÃO. Os proprietários JOSÉ ISSAMO TAKARA e sua mulher SUELI YOSHIKO UEHARA TAKARA, separaram-se, por sentença proferida em 20 de março de 2015, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó, desta Comarca, nos autos nº 1001322-56.2015.8.26.0020, voltando a mulher a usar o nome de SUELI YOSHIKO UEHARA, conforme escritura a seguir mencionada e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122796 01 55 1988 2 00028 055 0008105-91,

Continua no verso.

matrícula

80.176

ficha

04

verso

expedida em 13 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil do 44º Subdistrito - Limão, desta Capital. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2021. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210772562RDZBLA21D

Silas de Camargo - substituto

R-12. Protocolo nº 772.562, em 10/08/2021. PARTILHA. Conforme escritura de 05 de agosto de 2021, do 25º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2578, páginas 099/108), relativo ao inventário e partilha dos bens deixados por JOSÉ ISSAMO TAKARA, CPF nº 011.672.228-22, falecido em 17 de maio de 2020, no estado civil de separado, o IMÓVEL, avaliado em R\$ 243.166,00 (duzentos e quarenta e três mil e cento e sessenta e seis reais), foi atribuído **na proporção de 1/2 à viúva, SUELI YOSHIKO UEHARA**, brasileira, empresária, RG nº 17.998.215-1-SSP/SP, CPF nº 132.436.968-01, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Isaac Krasilchik, 88, ap. 141-C, e **na proporção de 1/6 para cada um dos herdeiros-filhos: 1) ANDERSON NORIAKI TAKARA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 46.720.559-0-SSP/SP, CPF nº 366.701.238-17, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Isaac Krasilchik, 88, ap. 141-C; **2) ALLISON AKIHIRO TAKARA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 37.897.257.1-SSP/SP, CPF nº 410.080.158-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Adalberto Kemeny, 82, ap. 77, e **3) KAREN HARUMI TAKARA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 42.106.076-1-SSP/SP, CPF nº 434.279.618-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Isaac Krasilchik, 88, ap. 141-C. São Paulo, SP, 19 de agosto de 2021. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210772562YNXLKT21X

Silas de Camargo - substituto

R-13. Protocolo nº 777.817, em 13/10/2021. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 13 de setembro de 2021, com força de escritura pública, os proprietários, SUELI YOSHIKO UEHARA, viúva, comerciante, RG nº 17.998.215-1-SSP/SP, CPF nº 132.436.968-01; KAREN HARUMI TAKARA, solteira, maior, comerciante, RG nº 42.106.076-SSP/SP, CPF nº 434.279.618-00; ALLISON AKIHIRO TAKARA, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 37.897.257.1-SSP/SP, CPF nº 410.080.158-06, e ANDERSON NORIAKI TAKARA, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 46.720.559-0-SSP/SP, CPF nº 366.701.238-17, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bonifácio Cubas, 164, Vila Albertina, transmitiram o IMÓVEL a

Continua na ficha 05

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNSIDRJ: 11374-6

matrícula

89.176

ficha

05

São Paulo, 03 de novembro de 2021

SHIRLENE SILVA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 27.476.585-8-SSP/SP, CPF nº 134.481.418-28, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dr. Artur Fajardo, 305, Chácara Nossa Senhora Aparecida, pelo valor de R\$ 1.230.000,00 (um milhão, duzentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 03 de novembro de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital 1137463210777817WB



Neuza A. P. Escobar - substituta

R-14. Protocolo nº 777.817, em 13/10/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, SHIRLENE SILVA DE SOUZA, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, c 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com NIRE nº 35300332067 da JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 8.347,55 (oito mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos) em 13/10/2021; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 1.295.240,00 (um milhão, duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e quarenta reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 03 de novembro de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital 1137463210777817YV9AJ521Q



Neuza A. P. Escobar - substituta