

de São Paulo

matrícula

105.831

ficha

01

São Paulo, 17 de Novembro de 19 86

IMÓVEL: Um terreno situado à Estrada dos Monos, desmembrado do lote nº 500, designado como lote 500-C, na Sec - ção Colonia de Vila Carmozina, no Distrito de Itaque - ra com a área de 36,810,00m2, com as seguintes medi - das e confrontações, 161,00m de frente e de quem da Estrada olha para o terreno, no lado esquerdo mede - 362,60m da frente aos fundos daí deflete levemente - à direita e segue na distância de 74,20m onde encon - tra o córrego da invernada, do lado direito mede - 386,10m, daí deflete levemente à direita e segue - na distância de 46,00m onde encontra o córrego da invernada, confrontando de ambos os lados com pro - priidade de Yasubei Yasuda e sua mulher e nos fun - dos com o Córrego da invernada.

PROPRIETÁRIO. ICHIRO NAKAYA, japonês, do comércio, RG. nº .. 252.674-DOPS-SP, casado em absoluta separação - de bens nos termos da lei do Japão, e em segundas núpcias - com SHIGEKO NAKAYA, japonesa, do lar, RG. nº 5.723.532-DOPS- SP, e ambos com CIC nº 058.532.228/72, residente e domicilia - do nesta Capital, à Avenida Indianópolis nº 260.

R.ANTERIOR: Tr. nº 57.729 do 9º R.I.

C.CONTRIBUENTE: nº 638.358.014.176-3 (INCRA) - área total - 3,6 ha, mód. fiscal-5,0, nº de mód. fiscal- 0,68 e fração mínima de parcel - 2,0ha.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

R.1/105.831

Em 17 de Novembro de 1986.

Por escritura de 06 de março de 1986, do - Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Ita - quera, desta Capital, Lº 499, fls. 109, ICHIRO NAKAYA, assis - tido de sua mulher SHIGEKO NAKAYA, já qualificados, VENDEU - a FLAVIO GAZARRA SILVA, industrial, RG. nº 1.293.072-SSP/SP,

continua no verso

matrícula

105.831

ficha

01

verso

casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 - com ANGELINA CIMINI SILVA, do lar, RG. 2.054.556-SSP/SP, - CIC (ambos) 028.490.978/53, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Ituaingo nº 146, Tatuapé, nesta Capital, e WALDOMIRO GAZARRA DA SILVA, industrial, RG. nº 1.300.882-SSP SP, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com NATHALINA TOPETTI GAZARRA DA SILVA, do lar, RG. nº.. 2.207.278/SSP/SP, ambos com o CIC. nº 028.467.138/04, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, e com endereço comercial à Rua Boa Esperança nº 477, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$120.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

MAR*

R.2/105.831 Em 30 de maio de 1995

Pela Ata da Assembleia Geral de Constituição realizada em 03 de abril de 1.995, Laudo de Avaliação de 31 de março de 1.995, registrados sob número 35300141709, em 11/04/1.995, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e requerimento de 19 de maio de 1.995, FLAVIO GAZARRA SILVA, e sua mulher ANGELINA CIMINI SILVA, industrial, já qualificados, TRANSMITIRAM POR CONFERENCIA DE BENS, PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, 50% do imóvel, pelo valor de R\$166.879,00, à F.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede à Praça Ituaingo, nº 116, apto. 181, Tatuapé, nesta Capital, CGC/MF. 00.559.050/0001-3.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escriturante

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.3/105.831 Em 30 de maio de 1995

Pela Ata da Assembleia Geral de Constituição realizada em 03 de abril de 1.995, Laudo de Avaliação de 31 de março de 1.995, registrados sob número 35300141695, em 11/04/1.995, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e requerimento de 19 de maio de 1.995, WALDOMIRO GAZARRA DA SILVA, e sua mulher NATHALINA TOPETTI GAZARRA DA SILVA, continua na ficha 02

de São Paulo

matrícula

105.831

ficha

02

São Paulo, 30 de maio

de 199 5

SILVA, industrial, já qualificados, residentes e domiciliados à Praça Ituzaingo, nº 116, apto. 101, Tatuapé, nesta Capital, TRANSMITIRAM POR CONFERENCIA DE BENS, PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, 50% do imóvel, pelo valor de R\$166.879,00, à W.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede à Praça Ituzaingo, nº 116, apto. 101, Tatuapé, nesta Capital, CGC/MF. 00.559.038/0001-07.


Joarany Lopes da Silva
Escritvente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL


Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto N. Storrier - Substituto

R.4/105.831

Em 11 de julho de 1.997

Pela escritura de 19 de novembro de 1.996, do 1º Serviço Notarial desta Capital, livro 2.473, fls. 129, F.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A; e, W.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificadas, DERAM EM HIPOTECA ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC/MF número 00.000.000/0001-91, por sua Agência VILA CARRÃO, situada à Avenida Conselheiro Carrão, número 2.411, nesta Capital, CGC/MF número 00.000.000/0039-76, o imóvel, para garantia da dívida resultante das Execuções mencionadas e confessadas no título, no valor total de R\$19.606.933,71, contraída pela DEVEDORA GAZARRA S/A INDUSTRIAS METALURGICAS, em regime de Concordata Preventiva, com sede nesta Capital, à Estrada do Pêssego, número 2.630, Itaquera, inscrita no CGC/MF sob número 60.789.708/0001-03; cujo valor da dívida confessada, os CONFITENTES DEVEDORES e ASSUNTORES CUMULATIVOS DA DÍVIDA, a saber: 1) FLAVIO GAZARRA SILVA e sua mulher ANGELINA CIMINI SILVA ou ANGELINA CEMINI SILVA, residentes e domiciliados à Praça Ituzaingo, número 116, 18º andar; 2) WALDOMIRO GAZARRA DA SILVA e sua mulher NATHALINA TOPETTI GAZARRA DA SILVA ou NATALINA TOPETTE GAZARRA DA SILVA ou ainda NATHALINA TOPETI GAZARRA DA SILVA, todos já qualificados; 3) IRAI GAZARRA SILVA, industrial, RG 4.952.957-SSP/SP e sua mulher ELIZABETH MARIA NOGUEIRA FERNANDES GAZARRA SILVA, do lar, RG 5.314.044-SSP/SP, brasileiros, CPF/MF (comum) número 755.600.708-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cantagalo, número 1.208, apto 142; 4) ROBERTO GAZARRA DA SILVA, industrial, RG 7.610.250-SSP/SP,

continua no verso

matrícula

105.831

ficha

02

verso

CPF/MF 934.585.178-04 e sua mulher ROSANA TREU GAZARRA DA SILVA, advogada, RG 9.346.820-SSP/SP, CPF/MF 002.747.528-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob número 5.970, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados à Praça Ituzaingo, número 116, apto 71, 7º andar, nesta Capital; 5) F.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; e, 6) W.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A, também já qualificada, propuseram pagar a quantia de R\$6.178.050,27, posição em 31/10/1.996, em razão do abatimento negocial que o CREDOR lhes concedeu, em composição amigável, da seguinte forma: a) R\$90.000,00, em 03 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/12/1.996 e a última em 20/02/1.997, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor atualizado, excluindo-se eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar; b) R\$43.000,00, em 20/03/1.997; c) R\$20.000,00, em 20/05/1.997; d) R\$207.000,00, em 09 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/06/1.997 e a última em 20/02/1.998, correspondendo cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor atualizado (excluindo-se eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; e) R\$600.000,00, em 12 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/03/1.998 e a última em 20/02/1.999, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor atualizado (excluindo-se eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; f) R\$1.440.000,00, em 24 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/03/1.999 e a última em 20/02/2.001, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor atualizado (excluindo-se eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; g) R\$1.200.000,00, em 15 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20/03/2.001 e a última em 20/05/2.002, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor atualizado (excluindo-se eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; e, h) R\$2.578.050,27, em 20/10/1.998; sendo que todas as parcelas

continua na ficha 03

matrícula

105.831

ficha

03

São Paulo, 11 de julho de 1.997

serão acrescidas dos **ENCARGOS** calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, acrescida de sobretaxa de 1,000% ao mês, correspondentes a 12,680% ao ano. Referidos encargos serão calculados, debitados/capitalizados mensalmente, a cada data base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, tudo na forma e demais condições constantes do título. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos e caracterizados no título. Do título consta que as hipotecantes apresentaram as CNDs do INSS números 465.984 e 382.458, expedidas pela Agência da Região Fiscal - Tatuapé, desta Capital, em 11/11/1.996 e 01/07/1.996 e as COTFs números E-0551079 e E-0458881, expedidas respectivamente em 06/11/1.996 e 09/09/1.996, pela Secretaria da Receita Federal, que ficaram arquivadas no respectivo Serviço Notarial.

Antonio Fernandes Pinto
Escrevente

10 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.5/105.831 Em 27 de agosto de 1998
Pela escritura de 31 de outubro de 1.997, do 1º Serviço Notarial desta Capital, livro 2.540, fls. 120, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, verifica-se que o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado do INCRA sob o nº 638.358.014.176-3, com a área de 3,6 ha, módulo fiscal 5,0, nº de módulo fiscal 0,72 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Fuser
Escrevente

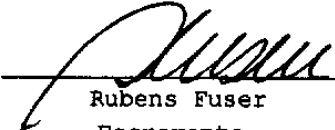
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.6/105.831 Em 27 de agosto de 1998
Pela escritura mencionada na Av.5, W.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S.A., e, F.G. ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificadas, TRANSMITIRAM POR DAÇÃO EM PAGAMENTO, o imóvel pelo valor de R\$1.280.000,00, ao BANCO DO BRASIL S/A, CGC/MF. numero
continua no verso

matrícula
105.831

ficha
03
verso

00.000.000/0001-30, com sede em Brasília, Capital Federal. Constando do título que as dadoras apresentaram a CND do INSS nº 652.300 e 652.298 - Série "H" PCND números 02094/98 e 02092/98 - 21.609.001, expedidas em 28 de julho de 1.998, pela Agência da Região Fiscal do Tatuapé e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal nºs 1.074.402 e 1.074.412, expedidas em 21/08/1.998, pela ARF - Penha/SP, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.


Rubens Fuser
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.7/105.831 Em 27 de agosto de 1998

FICA CANCELADO o R.04, em virtude da dação em pagamento do imóvel ao credor BANCO DO BRASIL S/A, nos termos do artigo 1049 do Código Civil Brasileiro.


Rubens Fuser
Escrevente

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.8/105.831 Em 18 de fevereiro de 2009

Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 08 de Janeiro de 2.002, complementado pela Declaração de 27/01/2009, o **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$754.000,00, a 1) **VICTOR AFFO ZUPO**, RG nº 6.930.842-1-SSP/SP, CPF/MF nº 702.675.618-49, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 7.701, neste Registro de Imóveis, com **SOLANGE ANNUNZIATO ZUPO**, RG nº 14.355.003-SSP/SP, CPF/MF nº 021.428.188-46, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Tenente Gelas, nº 260, aptª 142; e, 2) **LUIZ CARLOS BERNARDI**, RG nº 8.661.840-SSP/SP, CPF/MF nº 006.490.148-39, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o

continua na ficha 04

matrícula
105.831

ficha
04

São Paulo,

18 de fevereiro de 2009

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEISE APARECIDA PARISI DE CARVALHO BERNARDI**, RG nº 9.241.225-7-SSP/SP, CPF/MF nº 039.430.498-50, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ulisses Cruz, nº 579, Edifício Tapajós, Bloco 6, aptª 81. O vendedor apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182008-23001000, emitida em 19/12/2008, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal, com Código de controle da certidão: 51FC.31B3.5646.BA46, emitida às 16:47:39 horas do dia 15/01/2009.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degerila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.9/105.831 Em 18 de fevereiro de 2009

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.8, **VICTOR AFFO ZUPO** e sua mulher **SOLANGE ANNUNZIATO ZUPO**; e, **LUIZ CARLOS BERNARDI** e sua mulher **DEISE APARECIDA PARISI DE CARVALHO BERNARDI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$716.300,00, pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização, e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) será aquele indicado com base no laudo de avaliação, a ser providenciado pelo credor fiduciário, na forma do título.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degerila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.10/105.831 Em 15 de maio de 2023.

Da Certidão de Penhora Online datada de 24 de abril de 2023, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraída dos autos do processo nº 1011821-62.2020.8.26.0008, da ação de execução

(continua no verso)

matrícula

105.831

ficha

04

verso

movida pelo **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra 1) **VICTOR AFFÔ ZUPO**, CPF/MF nº 702.675.618-49, 2) **SOLANGE ANNUNZIATO ZUPO**, CPF/MF nº 021.428.188-46, 3) **LUIZ CARLOS BERNARDI**, CPF/MF nº 006.490.148-39, e 4) **DEISE APARECIDA PARISI DE CARVALHO**, CPF/MF nº 039.430.498-50, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.09 e 10 DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.662.572,83. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à parte pertencente ao executado. PROTOCOLO Nº 756.450 de 25/04/2023.

Selo: 113779331TV001242504QS23K

- | | |
|---|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto | ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada | ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada |

Av.11/105.831 Em 27 de fevereiro de 2025.

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, sofreu um desfalque relativo a uma área de 8.560,60m², na qual existe UM TERRENO E SUA CONSTRUÇÃO sob o número 1.300, da Rua Malmequer do Campo, correspondente a parte do o Lote 500-C da Secção Colônia da Vila Carmosina, o qual foi usucapido nos autos da Ação de Usucapião nº 1034137-60.2015.8.26.0100, da 2ª Vara de Registros Públicos desta Capital, segundo a sentença datada de 17.10.2024, com trânsito em julgado, por **IRMA ROCHA BUENO DA SILVA** e **ANTONIO DO CARMO FERREIRA DA SILVA**, conforme o R.01, na Matrícula aberta nesta data, sob o número **382.170**. PROTOCOLO Nº 839.078 de 19/02/2025.

Selo: 113779331GP001800809GR25D
CNM: 113779.2.0105831-19

- | | |
|---|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☒ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta | ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta |
| ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada | |