

14º Registro de Imóveis

FEDERATIVA
RI 00939451

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º 14 RISP

CNM
111211.2.0104197-94 MÓVEIS

de São Paulo

matricula
104.197

ficha
-01-

São Paulo, 31 de outubro de 1.990.

IMÓVEL:- VAGA Nº 35, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno.

PROPRIETÁRIOS:- CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, CGC/MF. sob número 52.532.249/0001-41, com sede nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 1.407, 9º andar, conjunto 901; PAULO ROBERTO GARCIA MARCOVECCHIO, cirurgião dentista e sua mulher OLGA MARIA MATHEUS MARCOVECCHIO, do lar, RG. nºs 2.920.273 e 4.346.589, CIC. nºs 387.768.048-87 e 031.228.518-30, residentes à Rua Vieira de Moraes nº 601, aptº 13; SALO CARLO ABDULMACIH, do comércio e sua mulher ZILDA ZIEMNIAK ABDULMACIH, do lar, RG. 4.331.642 e 4.881.102, CIC. em comum 055.471.808-15, residentes à Rua Guarará nº 153, aptº 82; NABIH ABBUD, industrial e sua mulher ELISABETH MACEDO ABBUD, do lar, RG. nºs 1.235.002 e 3.081.358, CIC. em comum nº 006.594.798-34, residentes à Rua Araguari nº 536; PRIMO NICOLI, industrial e sua mulher LAURA SIGURTA NICOLI, do lar, italianos, RG. nºs 1.276.288 e 1.309.763, CIC. números 053.234.608-49 e 072.223.718-93, residentes à Rua São Carlos do Pinhal nº 152, aptº 91; CARMEN MUSSELLAM CHAMMAS, viúva, do lar, RG. 938.824, CIC. 103.825.008-06, residente à Rua Afonso de Freitas nº 287, aptº 22; JOSÉ GUILHERME ISMAEL, funcionário público e sua mulher ELBA PASSOS ROCHEL ISMAEL, do lar, RG. números 2.419.669 e 3.923.694, CIC. nºs 033.035.358-68 e 223.698.308-59, residentes à Alameda dos Arapanês nº 515, aptº 121, sendo os demais brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, todos domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 14.703; R.2/Matr. 65.724; R.1/Matrs. 82.489, 86.290 e 86.291; R.5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 33, 35, 37, 53, 55, 57, 61, 63, 65/Matr. 90.446 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.125.0028-6/0036-7/0037-5/0042-1.

A Escr. Autª., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 31 de outubro de 1.990.

TÍTULO:- ATRIBUIÇÃO.

-Continua no verso.-

1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Ambo tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861382 1024



14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00939451CNM
111211.2.0104197-94matrícula
104.197ficha
-01-
VERSO

-Continuação-

Por escritura de 28 de setembro de 1.990, do 16^o Escrivão de Notas desta Capital, (L^o 1.574-fls. 21v^o), o imóvel desta matrícula, foi atribuído à CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$38.592,00.

A Escr. Aut^a. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 13 de janeiro de 1.993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 04 de dezembro de 1.992, do 16^o Escrivão de Notas desta Capital, (L^o 1.781-fls 95v^o), CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 2.028, 13^o andar, transmitiu por venda feita a OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG. 2.918.979-2, CIC. 022.415.108-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA, do lar, RG. 2.615.619, CIC. 022.415.108-82, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rouxinol nº 614, apt^o 181, pelo valor de CR\$40.000.000,00, (quarenta milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.125.0260-2.

A escr. aut^a. Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.3/104.197, em 28 de setembro de 2.007.

À vista do requerimento de 21 de setembro de 2007 e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 30^o Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA é portadora do CPF nº 313.102.138-10.

O Escr. Aut^o. Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.4/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

À vista do instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que o número do controle do CPF de OSWALDO GOMES DA SILVA mencionado no R.2 é 022.415.108-82.

O Escr. Aut^o. Luiz Antonio Pavão (Luiz Antonio Pavão).

R.5/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua na ficha nº 02 -

FEDERATIVA
IASIL 14º RI 00939451**14º Registro
de Imóveis**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
104.197ficha
02

1 14 RISP

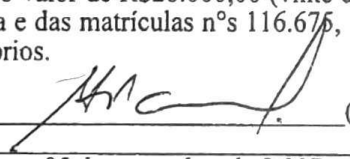
CNM

111211.2.0104197-94

de São Paulo

São Paulo, 05 de novembro de 2.007.

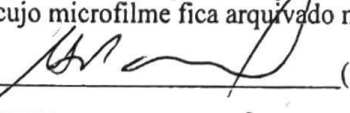
Por instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública, OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG nº 2.918.979-2-SSP/SP, CPF nº 022.415.108-82 e sua mulher, ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA, do lar, RG nº 2.615.619-SSP/SP, CPF nº 313.102.138-10, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piassanguaba nº 2.207, transmitiram à **ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL**, RG nº 7.723.725-0-SSP/SP, CPF nº 145.393.568-10 e seu marido **PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL**, RG nº 13.840.517-7-SSP/SP, CPF nº 056.332.348-55, brasileiros, empresários, casados no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.027 no 4º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Jurupis nº 410, aptº. 132, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.198 e 104.202, R\$210.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.6/104.197, em 05 de novembro de 2.007.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.5 deram em alienação fiduciária ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374 - 3º andar, os imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.198 e 104.202, para garantia do financiamento no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.719,53, vencendo a primeira em 19 de novembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 11,8363%, efetiva de 12,5000% e mensal de 0,9864%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido os imóveis avaliados em R\$557.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

Av.7/104.197, em 09 de março de 2.018.

Conforme certidão de 27 de fevereiro de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo do 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1079490-89.2016.8.26.0100 da ação de execução civil movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CPF nº 60.746.948/0001-12, em face de **PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL**, CPF nº 056.332.348-55, **ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL**, CPF nº 145.393.568-10, e **F.F. TRIADE COMERCIAL EIRELI - ME**, CNPJ nº 02.618.554/0001-82,

- continua no verso -

Pág: 00003/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



14º RI 00939451

14º Registro de Imóveis



CNM

111211.2.0104197-94

matrícula

104.197

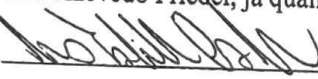
ficha

02

verso

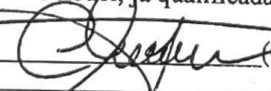
- continuação -

os direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.202 e 104.198, **foram penhorados**. **Valor da dívida:** R\$1.319.581,13 (um milhão, trezentos e dezenove mil, quinhentos e oitenta e um reais e treze centavos). **Depositários:** Pedro Augusto Ribeiro Friedel e Antônia de Fátima Correia Azevedo Friedel, já qualificados.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

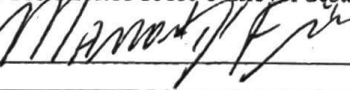
Prenotação nº 789.497 de 09 de março de 2020.
Av.8/104.197, em 02 de abril de 2.020.

Conforme certidão de 08 de março de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1117683-762016 da ação de execução civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, **50% dos direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.198 e 104.202, foram penhorados**. **Valor da dívida:** R\$145.453,08 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oito centavos). **Depositária:** Antonia de Fatima Correia Azevedo Friedel, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 797.180 de 28 de julho de 2020.
Av.9/104.197, em 07 de agosto de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202007.1610.01232180-IA-800 de 16 de julho de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10024627620165020613 em curso pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho desta Capital, pelo Juízo Auxiliar em Execução – TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 813.308 de 03 de fevereiro de 2021.
Av.10/104.197, em 19 de fevereiro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202101.2816.01468218-IA-670 de 28 de janeiro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10021043520165020606, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, movida em face de PRIME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI (PRIME), CNPJ nº 07.406.629/0001-85 e PEDRO AUGUSTO

- continua na ficha nº 03 -

Pág:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14º Registro de Imóveis

EDERATIVA
ASR 14º RI 00939451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1 14 RISP CNM
111211.2.0104197-94

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
104.197

ficha
03

São Paulo, 19 de fevereiro de 2.021.

RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª. (Ynggrid Gsellmann).

Prenotação nº 834.874 de 03 de setembro de 2.021.
Av.11/104.197, em 24 de setembro de 2.021.

Conforme certidão de 03 de setembro de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0073051-74.2019.8.26.0100 da ação execução civil movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, 50% sobre os direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.198 e 104.202, foram penhorados. Valor da dívida: R\$37.541,59 (trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Depositário: Pedro Augusto Ribeiro Friedel, já qualificado.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 851.275 de 24 de fevereiro de 2.022.
Av.12/104.197, em 14 de março de 2.022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202202.2116.02021841-IA-071 de 21 de fevereiro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007102720175020066, solicitado pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, faço constar que os bens da executada, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 878.126 de 13 de janeiro de 2023.
Av.13/104.197, em 19 de janeiro de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202301.1218.02510865-IA-620 de 12 de janeiro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10004405020225020608 em curso pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª. (Fernanda Felipe da Silva).

- continua no verso -

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861384 1024



Pág: 00005/00008

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

14º RI 00939451

**14º Registro
de Imóveis**

CNM

111211.2.0104197-94

matrícula

104.197

ficha

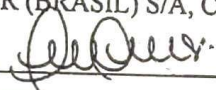
03

verso

- continuação -

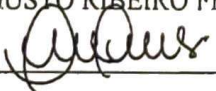
Prenotação nº 920.578 de 04 de junho de 2024.
Av.14/104.197, em 17 de junho de 2024.

À vista do requerimento de 31 de maio de 2024, e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 30 de abril de 2009, registradas sob nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, do instrumento particular de protocolo e justificação de incorporação de 14 de abril de 2009 e laudo de avaliação, apresentados em forma de certidão de 27 de junho de 2013, faço constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 922.000 de 18 de junho de 2024.
Av.15/104.197, em 25 de junho de 2024.

Conforme certidão de 18 de junho de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1001580-07.2017.5.02.0605 da ação de execução trabalhista movida por LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA APARECIDO, CPF nº 403.964.708-40, em face de ORIGINAL COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 09.121.704/0001-97, PRIME COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, CNPJ nº 07.406.629/0001-85, P.A.R. FRIEDEL PRODUTOS AUTOMOTIVOS, CNPJ nº 27.116.143/0001-10, ROSANA APARECIDA LIMA GONÇALVES, CPF nº 118.880.358-11, GILBERTO GONÇALVES, CPF nº 113.032.708-62, PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, HIGHCLASS PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 42.857.316/0001-44 e GENILSON APARECIDO DE CAMARGO, CPF nº 305.732.918-70, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 104.198, foram penhorados. Valor da dívida: R\$43.676,23 (quarenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte três centavos). Depositário: PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 939.451 de 25 de novembro de 2024.
Av.16/104.197, em 02 de dezembro de 2024.

Conforme certidão de 25 de novembro de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Foro Zona Leste, desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1000440-50.2022.5.02.0608 da ação de execução trabalhista, movida por MARIA APARECIDA

- continua na ficha nº 04 -

Pág:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



FEDERATIVA
BASE 14º RI 00939451

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
104.197

ficha
04

1 14º RISP CNM
111211.2.0104197-94

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 02 de dezembro de 2024.

PRADO, CPF nº 160.512.668-36, em face de P.A.R. FRIEDEL PRODUTOS AUTOMOTIVOS, CNPJ nº 27.116.143/0001-10, e PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 104.198, foram penhorados. Valor da dívida: R\$54.990,26 (cinquenta e quatro mil, novecentos e noventa reais e vinte seis centavos). Depositário: Pedro Augusto Ribeiro Friedel, já qualificado.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861385 1024



Pág: 00007/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00939451

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0939451

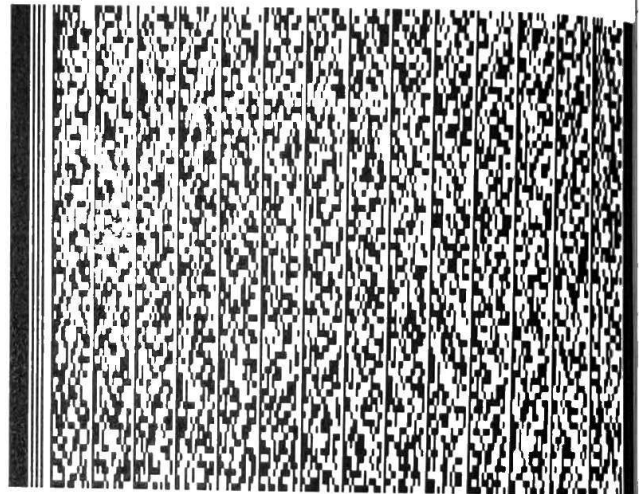
São Paulo, 02/12/2024 14:51:56

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Constando mais: Que os protocolos de indisponibilidade que ensejaram as averbações sob os nºs 09, 10, 12 e 13 nesta matrícula, e foram respectivamente prenotados sob os nºs 797.180, 813.308, 851.275 e 878.126 e foram lançados no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escre. Aut. Justiça gratuita.

São Paulo, 02/12/2024 14:51:56


Claudia Urban Felix
Claudia Urban Felix
Escrevente Autorizado

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



111211391000000159177224E

Pág:

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14º Registro de Imóveis

EDERATWA
ASS-14º RI 00939451

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º 14 RISP

CNM

111211.2.0104198-91

IMÓVEIS

de São Paulo

Antônio

matrícula
104.198

folha
-01-

São Paulo, 31 de outubro de 1.990.

IMÓVEL:- VAGA Nº 36, localizado no 2º subsolo do "EDIFÍCIO PALMA DE MALLORCA", situado à Alameda dos Anapurus nº 977, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UMA VAGA, com a área útil e total de 30,15m², e a fração ideal de 0,0031 no terreno.

PROPRIETÁRIOS:- CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, CGC/MF. sob número 52.532.249/0001-41, com sede nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 1.407, 9º andar, conjunto 901; PAULO ROBERTO GARCIA MARCOVECCHIO, cirurgião dentista e sua mulher OLGA MARIA MATHÉUS MARCOVECCHIO, do lar, RG. nºs 2.920.273 e 4.346.589, CIC. nºs 387.768.048-87 e 031.228.518-30, residentes à Rua Vieira de Moraes nº 601, aptº 13; SALO CARLO ABDULMACIH, do comércio e sua mulher ZILDA ZIEMNIAK ABDULMACIH, do lar, RG. 4.331.642 e 4.881.102, CIC. em comum 055.471.808-15, residentes à Rua Guarará nº 153, aptº 82; NABIH ABBUD, industrial e sua mulher ELISABETH MACEDO ABBUD, do lar, RG. nºs 1.235.002 e 3.081.358, CIC. em comum nº 006.594.798-34, residentes à Rua Araguari nº 536; PRIMO NICOLI, industrial e sua mulher LAURA SIGURTA NICOLI, do lar, italianos, RG. nºs 1.276.288 e 1.309.763, CIC. números 053.234.608-49 e 072.223.718-93, residentes à Rua São Carlos do Pinhal nº 152, aptº 91; CARMEN MUSSELLAM CHAMMAS, viúva, do lar, RG. 938.824, CIC. 103.825.008-06, residente à Rua Afonso de Freitas nº 287, aptº 22; JOSÉ GUILHERME ISMAEL, funcionário público e sua mulher ELBA PASSOS ROCHEL ISMAEL, do lar, RG. números 2.419.669 e 3.923.694, CIC. nºs 033.035.358-68 e 223.698.308-59, residentes à Alameda dos Arapanés nº 515, aptº 121, sendo os demais brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, todos domiciliados nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.9/Matr. 14.703; R.2/Matr. 65.724; R.1/Matrs. 82.489, 86.290 e 86.291; R.5, 7, 9, 13, 15, 17, 21, 23, 25, 33, 35, 37, 53, 55, 57, 61, 63, 65/Matr. 90.446 deste Registro.

CONTRIBUINTES:- 045.125.0028-6/0036-7/0037-5/0042-1.

A Escr. Aut., *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa)

R.1, em 31 de outubro de 1.990.

TÍTULO:- ATRIBUIÇÃO.

-Continua no verso.-

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861386 1024



Pág: 00001/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00939451



CNM

111211.2.0104198-91

matrícula
104.198ficha
-01-
VERSO

-Continuação-

Por escritura de 28 de setembro de 1.990, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.574-fls. 21vº), o imóvel desta matrícula, foi atribuído à CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr\$38.592,00.

A Escr. Auta., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.2, em 13 de janeiro de 1.993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 04 de dezembro de 1.992, do 16º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 1.781-fls 95vº), CONSTRUTORA CONSAJ LTDA, já qualificada, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista nº 2.028, 13º andar, transmitiu por venda feita a OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG. 2.918.979-2, CIC. 022.415.108-72, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com ILIANE MARIA MENECHINI DA SILVA, do lar, RG. 2.615.619, CIC. 022.415.108-82, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rouxinol nº 614, aptº 181, pelo valor de CR\$40.000.000,00, (quarenta milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula; lançado atualmente pelo contribuinte nº 045.125.0261-0.

A escr. aut., Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.3/104.198, em 28 de setembro de 2.007.

À vista do requerimento de 21 de setembro de 2007 e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 30º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ILIANE MARIA MENECHINI DA SILVA é portadora do CPF nº 313.102.138-10.

O Escr. Autº. Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti).

Av.4/104.198, em 05 de novembro de 2.007.

À vista do instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que o número do controle do CPF de OSWALDO GOMES DA SILVA mencionado no R.2 é 022.415.108-82.

O Escr. Autº. Luiz Antonio Pavão (Luiz Antonio Pavão).

R.5/104.198, em 05 de novembro de 2.007.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

- continua na ficha nº 02 -

14º Registro de Imóveis

FEDERATIVA
LIVRO 14º RI 00939451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

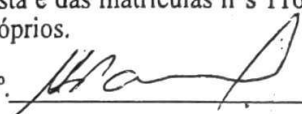
1 14 RISP CNM
111211.2.0104198-91

de São Paulo

matricula	ficha
104.198	02

São Paulo, 05 de novembro de 2.007.

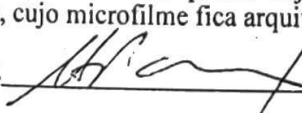
Por instrumento particular de 19 de outubro de 2007, com força de escritura pública, OSWALDO GOMES DA SILVA, comerciante, RG nº 2.918.979-2-SSP/SP, CPF nº 022.415.108-82 e sua mulher, ILIANE MARIA MENEGHINI DA SILVA, do lar, RG nº 2.615.619-SSP/SP, CPF nº 313.102.138-10, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Piassanguaba nº 2.207, transmitiram à ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, RG nº 7.723.725-0-SSP/SP, CPF nº 145.393.568-10 e seu marido PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, RG nº 13.840.517-7-SSP/SP, CPF nº 056.332.348-55, brasileiros, empresários, casados no regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.027 no 4º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Jurupis nº 410, aptº. 132, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), sendo que para aquisição dos imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.197 e 104.202, R\$210.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

R.6/104.198, em 05 de novembro de 2.007.

ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.5 **deram em alienação fiduciária** ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, CNPJ nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.374 - 3º andar, os imóveis desta e das matrículas nºs 116.675, 104.197 e 104.202, para garantia do financiamento no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), pagável em 120 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$6.719,53, vencendo a primeira em 19 de novembro de 2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante às taxas anuais de juros: nominal de 11,8363%, efetiva de 12,5000% e mensal de 0,9864%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido os imóveis avaliados em R\$557.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Luiz Antonio Pavão).

Av.7/104.198, em 09 de março de 2.018.

Conforme certidão de 27 de fevereiro de 2018 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo do 42º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1079490-89.2016.8.26.0100 da ação de execução civil movida por BANCO BRADESCO S/A, CPF nº 60.746.948/0001-12, em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, ANTONIA DE FÁTIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, e F.F. TRIADE COMERCIAL EIRELI - ME, CNPJ nº 02.618.554/0001-82, os direitos dos imóveis desta e

- continua no verso -

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861387 1024



Pág: 00003/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14^o Registro de Imóveis

14º RI 00939451



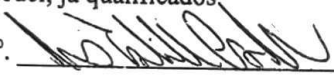
CNM

111211.2.0104198-91

matrícula
104.198ficha
02
verso

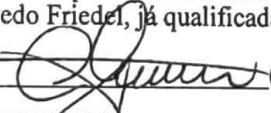
- continuação -

das matrículas nºs 104.202 e 104.197, foram penhorados. Valor da dívida: R\$1.319.581,13 (um milhão, trezentos e dezenove mil, quinhentos e oitenta e um reais e treze centavos). Depositários: Pedro Augusto Ribeiro Friedel e Antônia de Fátima Correia Azevedo Friedel, já qualificados.

O Escr. Autº.  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

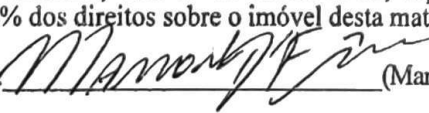
Prenotação nº 789.497 de 09 de março de 2020.
Av.8/104.198, em 02 de abril de 2.020.

Conforme certidão de 08 de março de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1117683-762016 da ação de execução civil movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, 50% dos direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.197 e 104.202, foram penhorados. Valor da dívida: R\$145.453,08 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oito centavos). Depositária: Antonia de Fatima Correia Azevedo Friedel, já qualificada.

O Escr. Autº.  (Cleber Farias da Silva Gasques).

Prenotação nº 797.180 de 28 de julho de 2020.
Av.9/104.198, em 07 de agosto de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202007.1610.01232180-IA-800 de 16 de julho de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10024627620165020613 em curso pelo Juízo da 13ª Vara do Trabalho desta Capital, pelo Juízo Auxiliar em Execução – TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº.  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 813.308 de 03 de fevereiro de 2021.
Av.10/104.198, em 19 de fevereiro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202101.2816.01468218-IA-670 de 28 de janeiro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10021043520165020606, do Juízo da 6ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, movida em face de PRIME INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI (PRIME), CNPJ nº 07.406.629/0001-85 e PEDRO AUGUSTO

- continua na ficha nº 03 -

Pág:

‘QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO’

14º Registro de Imóveis

4º RI 00939451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
104.198

ficha
03

1 14 RISP

CNM
111211.2.0104198-91

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 19 de fevereiro de 2021.

RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 834.874 de 03 de setembro de 2021.
Av.11/104.198, em 24 de setembro de 2021.

Conforme certidão de 03 de setembro de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 0073051-74.2019.8.26.0100 da ação execução civil movida por ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, 50% sobre os direitos dos imóveis desta e das matrículas nºs 104.197 e 104.202, foram penhorados. Valor da dívida: R\$37.541,59 (trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos). Depositário: Pedro Augusto Ribeiro Friedel, já qualificado.

O Escr. Autº. (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

Prenotação nº 851.275 de 24 de fevereiro de 2022.
Av.12/104.198, em 14 de março de 2022.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202202.2116.02021841-IA-071 de 21 de fevereiro de 2022, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 10007102720175020066, solicitado pelo Juízo da 66ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, da ação movida em face de ANTONIA DE FATIMA CORREIA AZEVEDO FRIEDEL, CPF nº 145.393.568-10, faço constar que os bens da executada, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. (Naiara Costa e Silva Tadei).

Prenotação nº 878.126 de 13 de janeiro de 2023.
Av.13/104.198, em 19 de janeiro de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202301.1218.02510865-IA-620 de 12 de janeiro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraída dos autos nº 10004405020225020608 em curso pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, movida em face de PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, faço constar que os bens do executado, inclusive 50% dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

→ A Escr. Autª. (Fernanda Felipe da Silva).

- continua no verso -

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861388 1024



Pág: 00005/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00939451

CNM

111211.2.0104198-91

matrícula

104.198

ficha

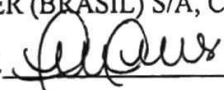
03

verso

- continuação -

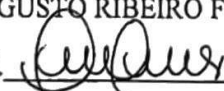
Prenotação nº 920.578 de 04 de junho de 2024.
Av.14/104.198, em 17 de junho de 2024.

À vista do requerimento de 31 de maio de 2024, e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 30 de abril de 2009, registradas sob nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27 de dezembro de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, do instrumento particular de protocolo e justificação de incorporação de 14 de abril de 2009 e laudo de avaliação, apresentados em forma de certidão de 27 de junho de 2013, faço constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 922.000 de 18 de junho de 2024.
Av.15/104.198, em 25 de junho de 2024.

Conforme certidão de 18 de junho de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1001580-07.2017.5.02.0605 da ação de execução trabalhista, movida por LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA APARECIDO, CPF nº 403.964.708-40, em face de ORIGINAL COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 09.121.704/0001-97, PRIME COMÉRCIO E SERVIÇOS EIRELI, CNPJ nº 07.406.629/0001-85, P.A.R. FRIEDEL PRODUTOS AUTOMOTIVOS, CNPJ nº 27.116.143/0001-10, ROSANA APARECIDA LIMA GONÇALVES, CPF nº 118.880.358-11, GILBERTO GONÇALVES, CPF nº 113.032.708-62, PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, HIGHCLASS PRODUTOS AUTOMOTIVOS LTDA, CNPJ nº 42.857.316/0001-44 e GENILSON APARECIDO DE CAMARGO, CPF nº 305.732.918-70, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 104.197, foram penhorados. Valor da dívida: R\$43.676,23 (quarenta e três mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte três centavos). Depositário: PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, já qualificado.

A Escr. Autª.  (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 939.451 de 25 de novembro de 2024.
Av.16/104.198, em 02 de dezembro de 2024.

Conforme certidão de 25 de novembro de 2024 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Foro Zona Leste, desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 1000440-

- continua na ficha nº 04 -

Pág. 001

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

14^o Registro de Imóveis

4^o RI 00939451

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
104.198

ficha
04

14^o RISP 111211.2.0104198-91
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 02 de dezembro de 2024

50.2022.5.02.0608 da ação de execução trabalhista, movida por MARIA APARECIDA PRADO, CPF nº 160.512.668-36, em face de P.A.R. FRIEDEL PRODUTOS AUTOMOTIVOS, CNPJ nº 27.116.143/0001-10, e PEDRO AUGUSTO RIBEIRO FRIEDEL, CPF nº 056.332.348-55, os direitos sobre os imóveis desta e da matrícula nº 104.197, foram penhorados. Valor da dívida: R\$54.990,26 (cinquenta e quatro mil, novecentos e noventa reais e vinte seis centavos). Depositário: Pedro Augusto Ribeiro Friedel, já qualificado.

O Escr. Autº. Diego Sergio Martins Fernandes (Diego Sergio Martins Fernandes).

EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS

EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14^o Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

111211 AB 0861389 1024



Pág: 00007/00008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

14^o Registro de Imóveis

14° RI 00939451

14° Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0939451

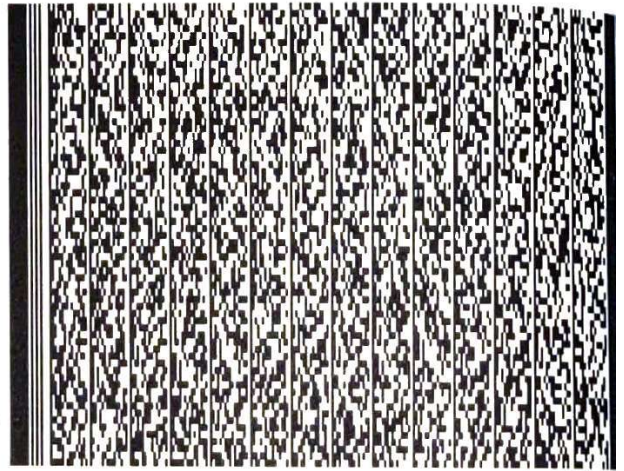
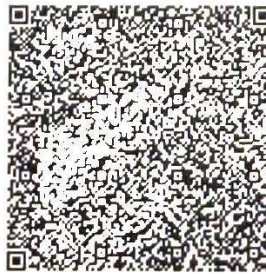
São Paulo, 02/12/2024 14:52:12

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Julia Eiko Yuasa

Constando mais: Que os protocolos de indisponibilidade que ensejaram as averbações sob os nºs 09, 10, 12 e 13 nesta matrícula, e foram respectivamente prenotados sob os nºs 797.180, 813.308, 851.275 e 878.126 e foram lançados no Cadastro Eletrônico de Indisponibilidades criado pelo Provimento nº 17/99 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, ficando as prenotações prorrogadas até solução final das pendências judiciais. A presente é extraída em forma reprográfica nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dá fé. O Oficial/Substº/Substº/Escr. Aut. Justiça gratuita.

São Paulo, 02/12/2024 14:52:12


Claudia Urban FelixClaudia Urban Felix
Escrevente AutorizadoPara conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsj>

11121139100000159177224E



Pág:

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

