

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
- 9.322 -ficha
- 01 -

São Paulo, 07 de junho de 19 77

IMÓVEL:- Um conjunto de prédios industriais e seu respectivo terreno de formato irregular, situado à rua Nova dos Portugueses, sob nº 351, antigo 19-B, - esquina da rua Enguassú, no 8º Subdistrito-Santana, desta - Capital, medindo 50,00 metros de frente para a rua Nova dos Portugueses; confronta do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com Manoel de Andrade, onde mede 120,00 metros; do lado esquerdo confronta com a rua Enguassú, onde a partir da rua Nova dos Portugueses, mede em linha quebrada 27,20 metros, prolongando-se por mais 57,00 metros até atingir a divisa de Caetano Domenechini, ponto em que deflete à direita na extensão de 32,00 metros, confrontando com o mesmo Caetano Domenechini, no fim dos quais deflete à esquerda e segue na extensão de 42,00 metros, confrontando com os fundos de propriedade da rua Enguassú, pertencentes respectivamente a Caetano Domenechini, Fernando Augusto Dizioli, Alfredo Dizioli, Dulce Gonçalves, Milton Santo Cruz de Souza e Antonio Dias Ferreira do Couto, onde deflete novamente à esquerda, na extensão de 32,00 metros, confrontando com o mesmo Antonio Dias Ferreira do Couto, até atingir a rua Enguassú, pelo qual novamente segue na extensão de 14,00 metros até encontrar o pequeno córrego que corta a rua Enguassú, chamado das Cobras, nos fundos confronta com o mencionado córrego das Cobras, em seu contorno, na extensão de 48,00 metros mais ou menos.

Contribuinte municipal número: 072.061.0006-6

PROPRIETÁRIA:- ABRIL S/A. CULTURAL E INDUSTRIAL, sucessora da S.A.I.B., SOCIEDADE ANÔNIMA IMPRESSORA BRASILEIRA, CGC. nº 60.598.059.0001-55, com sede nesta Capital, na rua Emilio Goeldi, nº 575.

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Tribunal Assessoriais de JuntasPara verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash E561F1D7-9924-4CB9-97B9-3C2459E2F561

1126854

1 de 6

Certidão na última página

matrícula
- 9.322 -ficha
- 01 -
verso

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 44.865 e 52.353 deste Cartório.

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).
O Oficial interino, José Simão (José Simão).

R.1/9.322 - São Paulo, 07 de junho de 1.977.- Per escritura de 17 de janeiro de 1.977, do 22º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.535 - fl. 19vº), o proprietário transmitiu por venda feita a: 1º) CAROLINO AUGUSTO, brasileiro, R.G. nº 389.975, CPF. nº 016.267.448/15 e sua mulher LECTICIA FERNANDES AUGUSTO, residente em Santo André, neste Estado, na rua Padre Vieira, nº 77; 2º) TOSHIO HAYASHI, japonês, MOD.19-R.G. nº 1.090.098, CPF. nº 008.838.678, e sua mulher TAEKO HAYASHI, residente na rua Arroio Hondo, nº 27; e 3º) JOSÉ ERNANDES, brasileiro, R.G. nº 2.745.285, CPF. número 005.764.928, e sua mulher JANETTE POSTIGO ERNANDES, residente na rua Beta, nº 69, Todos de comércio, casados, no regime da comunhão de bens, e domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), e imóvel objeto da presente matrícula. A Escrevente-Habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa), O Oficial interino, José Simão (José Simão).

AV.2/9.322 - São Paulo, 15 de agosto de 1.979.- Do requerimento datado de 13 de agosto de 1.979, e da escritura de 17 de janeiro de 1.977, do 22º Cartório de Notas desta Capital, que deu origem ao R.1, na presente matrícula, se verifica que, o número cerreto do RG do adquirente JOSÉ ERNANDES, é nº 1.919.084, e não como por engano ficou constando.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete --

= continua na ficha 02 =



1126854

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula
- 9.322 -

ficha
- 02 -

São Paulo, 15 de agosto de 19 79

= continuação da matrícula nº 9.322 =
(Arlete Pessoa).- O Oficial interino, [assinatura] (Jo-
sé Simão).-

R.3/9.322 - São Paulo, 15 de agosto de 1.979.- Por escritu-
ra de 27 de julho de 1.979, do Cartório do Registro Civil
e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital,
(livro 219, fls. 59), os proprietários constantes do R.1,--
a saber:- 1) - CAROLINO AUGUSTO, brasileiro, do comércio,-
RG 389.975-SP, CPF 016.267.448-15, e sua mulher LECTÍCIA -
FERNANDES AUGUSTO, portuguesa, do lar, RG 850.219-SP, CPF
524.446.868-53, residentes e domiciliados em Santo André,-
deste Estado, na rua Padre Vieira, nº 77; 2) - JOSÉ ERNAN-
DES, contador, RG 1.919.084-SP, e sua mulher JANETTE POSTI
GO ERNANDES, do lar, RG 2.745.285-SP, brasileiros, CPF do
casal 005.764.928-68, residentes e domiciliados nesta Capi-
tal, na rua Beta, nº 69; e, 3) - TOSHIO HAYASHI, de comér-
cio, Mod. 19 RG 1.090.098-SP, e sua mulher TAEKO HAYASHI,-
do lar, Mod. 19 RG 790.032-SP, japoneses, CPF do casal nº
008.838.678-34, residentes e domiciliados nesta Capital, -
na rua Arreio Hondo, nº 27, sendo todos casados no regime
da comunhão de bens, transmitiram por venda feita à SOCIE-
DADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM, com sede nesta Capital,
à rua Nova dos Portugêses, nº 351, CGC número =====
43.926.567/0001-04, pelo valor de Cr\$ 10.225.000,00, o imó-
vel objeto desta matrícula, que possui a área aproximada -
de 6.700,00 metros quadrados.- A Escrevente habilitada, --
[assinatura] (Arlete Pessoa).- O Oficial interino, ==
[assinatura] (José Simão).-

= continua no verso =

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash E561F1D7-9924-4CB9-97B9-3C2459E2F561

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA e Tereza de Jesus de Fátima de Sá e Paulo de Fátima de Sá sob o número 10254538220218260021. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025453-82.2021.8.26.0021 e código C4DB497.



1126854

3 de 6
Certidão na última página



matricula
- 9.322 -ficha
- 02 -
verso

R.4/9.322 - São Paulo, 15 de agosto de 1.979. - Por escritura de 27 de julho de 1.979, do Cartório do Registro Civil/ e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, - (livro 219, fls. 59), a proprietária constante do R.3, tendo como fiadores:- 1) - FERNANDO TULLIO COLACIOPPO JÚNIOR, - maestro e advogado, RG 1.588.681-SP, e sua mulher SYLVIA == FRAGOSO COLACIOPPO, professora, RG 2.715.397-SP, CPF do casal 030.651.975-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Damiana da Cunha, nº 316; 2) - ORMANDO DE MARIA COLACIOPPO, advogado, RG 3.077.158-SP, e sua mulher CLÁUDIA MINOZZI COLACIOPPO, professora, RG 3.647.193-SP, CPF do casal 030.651.898-87, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Conselheiro Moreira de Barros, nº 566; e, 3) - ADOLFO DE VASCONCELOS NORONHA, advogado, RG 633.192-SP, e sua mulher CLÁUDIA MARIA BISOGUINI DE NORONHA, de lar, filha de Ítalo Bisoguini e de Maria Bisoguini, CPF do casal número - 038.576.708-00, sendo todos brasileiros e casados no regime da comunhão de bens, deu em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, o imóvel objeto desta matrícula, - em garantia da dívida de Cr\$ 9.000.000,00, pagável no prazo de 10 anos, a contar da data do título, por meio de 120 --- prestações mensais e consecutivas, de valor inicial de Cr\$ 123.975,00, vencendo-se a primeira delas no dia 26 de agosto de 1.979, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com os juros e demais condições constantes do título.-

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa).-
O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

- continua na ficha nº 03 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Tribunal Registral do Brasil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA e Tereza de Jesus de Fátima de Souza e autenticado em 2024 às 16:48:55 sob o número 10254538220218260021. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1025453-82.2021.8.26.0021 e código C4DB497.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash E561F1D7-9924-4CB9-97B9-3C2459E2F561

1126854

4 de 6

Certidão na última página

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatricula
-9.322-ficha
-03-

São Paulo, 07 de fevereiro de 19 91

- continuação da matrícula nº 9.322 -

Av.5/9.322:- São Paulo, 07 de fevereiro de 1.991.- Do instrumento particular datado de 11 de outubro de 1.990, e da certidão expedida em data de 14 de maio de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraída da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, arquivada sob nº 908.590, em 15 de março de 1.990, se verifica que, a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, em virtude de transformação da instituição em Banco Múltiplo, alterou sua denominação para **NESSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A. O Escrevente habilitado,** *[assinatura]* (Luiz Carlos Pires). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Ubirajara Vieira).

Av.6/9.322:- São Paulo, 07 de fevereiro de 1.991.- CERTIFICO que fica cancelada a HIPOTECA registrada sob nº 04, na presente matrícula, de conformidade com o instrumento particular de quitação datado de 11 de outubro de 1.990. O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (Luiz Carlos Pires). O Oficial Substituto, *[assinatura]* (Ubirajara Vieira).

Av.7:- 18/08/2011 - Prenotação nº 336.148 de 07/07/2011.-

Do mandado expedido em 20 de junho de 2.011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos, deste Estado, extraído dos autos (processo nº 224.01.2011.006772-4 - ordem 562/2011) da Ação de Procedimento Ordinário em geral requerida por **DENISE BISOGNINI DE NORONHA**, brasileira, assessora técnica, RG. nº 9.408.900-SP, CPF. nº 986.661.858-72, residente e domiciliada na Cidade de Guarulhos, neste Estado, na Rua Predente Prudente, nº 17, foi ordenado ao Oficial desta Serventia proceder o **BLOQUEIO** do imóvel desta matrícula. (João Henrique Alves Messias, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

[assinatura]

[assinatura]

Mod. 13

5 de 6

Certidão na última página



1126854



GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **15/11/2021**, 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, **17/11/2021**. Assinado digitalmente.

Nota: O Verificador de Conformidade do Padrão de **Assinatura Digital ICP-Brasil** é um serviço gratuito disponibilizado pelo ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) para aferir se um arquivo assinado com certificado ICP-Brasil está em conformidade com o **DOC-ICP-15**, acesse através do endereço: <https://verificador.iti.gov.br>

Oficial...: R\$ **34,73**
 Estado...: R\$ **9,87**
 IPESP....: R\$ **6,76**
 Reg.Civil: R\$ **1,83**
 Trib.Just: R\$ **2,38**
 ISSQN....: R\$ **0,71**
 MP.....: R\$ **1,67**
 TOTAL....: R\$ **57,95**

Pedido n.º 1126854, de 17/11/2021.

Recibo provisório de serviço: 0000001126854
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash E561F1D7-9924-4CB9-97B9-3C2459E2F561



1126854



6 de 6
 Última página

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
 Central Assinaturas de Arquivos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA e Tereza de Jesus da Silva. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025453-82.2021.8.26.0021 e código C4DB497. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1025453-82.2021.8.26.0021 e código C4DB497.