

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *gm*

matricula

93.710

ficha

-01-

São Paulo, 11 de Agosto de 1988

IMÓVEL: - Rua Arthur Dias nº 445, antigo 429, antiga Rua 43, - lote 29, da quadra 65, do Jardim da Saúde, 2ª Gleba, Saúde - / 21º Subdistrito.

UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO, medindo 8,00m de frente para a citada via pública, 22,60m do lado direito, onde confronta com o lote nº 30; 22,90m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 28 e 8,00m nos fundos, onde confina com o lote 20, da mesma quadra, com a área de 182,50m².

PROPRIETÁRIOS: - ADOLPHO YUTAKA SATO, arquiteto, RG 2.584.360 e sua mulher KEICO SATO, do lar, RG 3.526.888, CIC em comum nº. 024.276.648-04, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Barueri, neste Estado, à Alameda Cauaxi nº 258, - aptº 43.

REGISTRO ANTERIOR: - TR.101.083 deste Registro.

CONTRIBUINTE: - 048.069.0014-1.

A Escr.autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).

R.1, em 11 de agosto de 1.988.

TÍTULO: - Venda e Compra.

Por escritura de 13 de junho de 1.988, do 2º Escrivão de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado (livro 267 fls.92/93) os proprietários acima qualificados, transmitiram por venda - feita a CARLOS ALBERTO SANTUCCI, do comércio, RG 16.736.465, CIC 111.774.108/77, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.809, neste Cartório com PAULA CRISTINA HUESE SANTUCCI, do comércio, RG 15.278.020, CIC 104.965.488 63, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Artur Dias nº 445, pelo valor de CZ\$ 500.000,00, o imóvel desta matrícula.

A Escr.autª. *Liliana Asturiano Costa* (Liliana Asturiano Costa).

Av.2/93.710, em 07 de abril de 2.010.

À vista do requerimento de 10 de março de 2010, da escritura de 13 de junho de 1988 do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul/SP (Lº 267, fls. 92/93), microfilmado em 12 de agosto de 1988 (filme 44730, rolo 2647) que deu origem ao R.1 e

- continua no verso -

matrícula

93.710

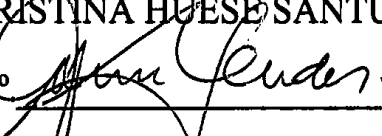
ficha

01

verso

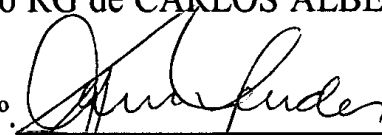
- continuação -

do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que o número do correto do CPF de PAULA CRISTINA HUESE SANTUCCI é 104.965.498-63.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.3/93.710, em 07 de abril de 2.010.

À vista do mesmo requerimento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que o número do dígito do RG de CARLOS ALBERTO SANTUCCI mencionado no R.1 é 16.736.465-0.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

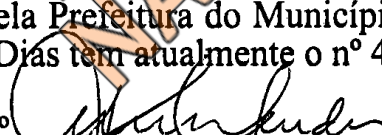
Av.4/93.710, em 07 de abril de 2.010.

À vista do mesmo requerimento e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 18º Subdistrito – Ipiranga desta Capital, faço constar que o número do dígito do RG de PAULA CRISTINA HUESE SANTUCCI mencionado no R.1 é 15.278.020-8.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Av.5/93.710, em 07 de abril de 2.010.

À vista do mesmo requerimento e da certidão nº 012.339/10-5, expedida em 23 de março de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o prédio nº 445 da Rua Artur Dias tem atualmente o nº 441.

O Escr. Autº  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.6/93.710, em 21 de maio de 2.010.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 26 de abril de 2010, com força de escritura pública, CARLOS ALBERTO SANTUCCI, RG nº 16.736.465-0-SSP/SP, CPF nº 111.774.108-77 e sua mulher PAULA CRISTINA HUESE SANTUCCI, RG nº 15.278.020-8-SSP/SP, CPF nº 104.965.498-63, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.809,

- continua na ficha nº 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula

93.710

ficha

02

São Paulo, 21 de maio de 2.010.

neste Registro, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Artur Dias nº 441, Bosque da Saúde, transmitiram a **JUAN MANUEL LOPEZ CHAVEZ**, médico, RNE nº V313.014-W CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 227.518.638-76 e sua mulher **CECÍLIA MARLENE PINAUD LIRA**, enfermeira, RNE nº V378.586-0 CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 230.919.058-61, peruanos, casados no Peru, conforme as leis vigentes naquele país, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Vitor da Costa nº 389, Jardim da Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), do qual R\$120.000,00 pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

R.7/93.710, em 21 de maio de 2.010.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.6 deram em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagável em 144 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$7.689,97, vencendo a primeira em 26 de maio de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$600.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº. (Fábio Cristians Franciulli).

Av.8/93.710, em 15 de maio de 2.012.

Por instrumento particular de 09 de abril de 2012, o **BANCO BRADESCO S/A**, tendo recebido a quantia que lhe era devida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.7, consolidando-se a plena propriedade a **JUAN MANUEL LOPEZ CHAVEZ** e sua mulher **CECÍLIA MARLENE PINAUD LIRA**.

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

R.9/93.710, em 15 de maio de 2.012.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de abril de 2012 do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4.086, fls. 119), **JUAN MANUEL LOPEZ CHAVEZ**, médico, RNE nº V313014-W-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 227.518.638-76, e sua mulher **CECÍLIA MARLENE PINAUD LIRA**, enfermeira, RNE nº V378586-0-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº

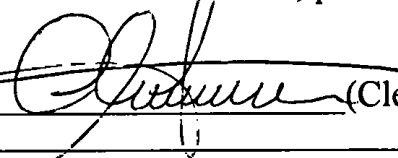
- continua no verso -

matrícula
93.710

ficha
02
verso

- continuação -

230.919.058-61, peruanos, casados no Peru, no regime da comunhão total de bens, segundo as leis vigentes naquele país, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Arthur Dias nº 441, Jardim da Saúde, transmitiram a **WILSON DO ESPÍRITO SANTO FILHO**, consultor comercial, RG nº 17798417-SSP/SP, CPF nº 243.233.906-10, e sua mulher **ELIZABETH BENETTI TESSARI DO ESPÍRITO SANTO**, economista, RG nº 13441263-SSP/SP, CPF nº 041.488.118-45, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Engenheiro Luiz Gomes Cardim Sangirardi nº 360, aptº 11, Vila Mariana, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais).

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

Av.10/93.710, em 24 de janeiro de 2.018.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201801.1614.00428797-IA-230 de 16 de janeiro de 2018, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00140891220084036181, solicitado pelo Juízo da 6ª Vara Criminal desta Capital Tribunal Regional Federal da 3ª Região, movida em face de **ELIZABETH BENETTI TESSARI DO ESPÍRITO SANTO**, CPF nº 041.488.118-45, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

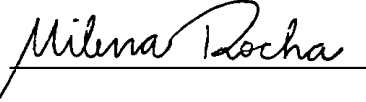
A Escr. Autª.  (Siméria Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 985.145 de 27 de janeiro de 2026.

Av.11/93.710, em 30 de janeiro de 2026.

À vista do protocolo de indisponibilidade específica 202601.2613.04474666-IE-210, de 26 de janeiro de 2026, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, solicitado pelo Juízo da 6ª Vara Criminal Federal desta Capital – TRF 3ª Região, nos autos nº 00140891220084036181, em nome de **ELIZABETH BENETTI TESSARI DO ESPÍRITO SANTO**, CPF nº 041.488.118-45, faço constar que o imóvel desta matrícula, tornou-se **indisponível**.

Selo Digital: 111211331IB001294825GG26V.

A Escr. Autª.  (Milena Batista da Rocha).