

matrícula	ficha
36.000	1

São Paulo, 26 de FEVEREIRO de 1979

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo lote nº 2, da quadra 5, da Vila Santo Antonio, no DISTRITO DE GUAIANAZES, à rua “B”, esquina com a rua “C”, medindo 5,00 m de frente para a rua “B”; 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente. Confinando, do lado direito de quem da rua “B” olha para o terreno, com o lote 3 ; do outro lado com a rua “C”, com a qual faz esquina e nos fundos, com o lote nº 5, da quadra 6, da mesma Vila Santo Antonio.

CONTRIBUINTE Nº: 154.901.578-0 da PMSP.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE SOUZA QUEIROZ, brasileiro, do comércio, solteiro, maior, RG. nº 1.630.538-SSP-SP e CIC. número 130.618.398-87, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Marques de Abrantes nº 212.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 32.151, de 20 de novembro de 1976, deste Cartório.

* * * * *

R.01 - em 26 de FEVEREIRO de 1979

USUCAPIÃO

Do Mandado de 19 de maio de 1975, do Juízo de Direito da 1º Vara de Registros Públicos desta Capital, expedido nos Autos de Ação de Usucapião (processo nº 630/84), requerido por HUGO BATISTA PEREIRA e sua mulher MARIA DOS SANTOS PEREIRA, brasileiros, ele do comércio, ela de prendas domésticas, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. números 1.637.823-SSP-SP. e 1.001.598-SSP-SP. e do CIC/MF. (em comum) nº 001.837.536-34, residentes e domiciliados à rua Oswaldo Cruz, nº 34, nesta Capital, VERIFICA-SE que foi proferida por aquele Juízo, em 08 de fevereiro de 1985, **sentença declaratória de USUCAPIÃO** com trânsito em julgado em favor do referido casal, do IMÓVEL matriculado, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$375.000,00.

continua no verso

matricula	ficha
36.000	1

verso

Av.02 - em 05 de MARÇO de 1979

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Do Decreto Municipal nº 635/76, publicado no Diário Oficial do Município de 25/02/1978, verifica-se que a rua "B", passou a denominar-se rua **DOMINGOS GIÓIA**.

* * * * *

Av.03 - em 28 de MARÇO de 1979

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento de 03 de março de 1979, o proprietário autorizou esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, edificou o prédio que recebeu o n. 32, da rua Domingos Gióia, com 90,00m² de área construída, conforme prova o Auto de Vistoria, nº 669/76, expedido pela Municipalidade de São Paulo, em 15 de março de 1976, estando a mesma obra regular perante o IAPAS, consoante CND nº 003541, de 20 de março de 1976, que fica arquivado em Cartório em pasta própria sob o nº 311.

* * * * *

R.04 em 30 de MAIO de 1979

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 26 de maio de 1979, (livro 55, fls. 33), do 22º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários HUGO BATISTA PEREIRA e sua mulher MARIA DOS SANTOS PEREIRA, retro qualificados, **venderam** o imóvel, pelo valor de Cr\$3.000.000,00 a EMILIO DOS REIS, brasileiro, do comércio, e sua mulher SONIA DOS REIS, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs 3.440.111-SSP-SP e 2.998.765-SSP-SP e inscritos (em comum) no CPF/MF. sob nº 130.542.857-35, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Souza Cruz, nº 334.

- continua na ficha 2 -

matrícula	ficha
36.000	2

São Paulo, 26 de FEVEREIRO de 1979

continuação da Matrícula nº 36.000

R.05 em 30 de MAIO de 1979

HIPOTECA

Pela mesma escritura retro, os adquirentes do R.04, EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, já qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, ao BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A., com sede nesta Capital, na rua Ana Maria, Nº 35, inscrito no CGC/MF. nº 001.003.418/35781, o IMÓVEL, para garantia da dívida de Cr\$2.000.000,00, que será paga dentro do prazo de vinte (20) anos, através de 240 prestações mensais, correspondendo a primeira delas, na data do título, a Cr\$100.000,00, incluídos amortização, juros e demais encargos constante do título, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 1979, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura.

* * * * *

Av.06 - em 30 de MAIO de 1979

AVERBAÇÃO DA CÉDULA HIPOTECÁRIA

A dívida constante do R.05, é representada pela **Cédula Hipotecária** nº 3.016, série B, de 26 de maio de 1976, na qual figuram como emitente o BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A ; como devedores EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, e como favorecida a própria emitente, todos já devidamente qualificados, do valor de Cr\$2.000.000,00, pagável na forma constante do mesmo R.05.

* * * * *

Av.07 - em 30 de MAIO de 1979

CAUÇÃO

Pela mesma escritura retro, o credor BANCO BRADESCO DE INVES-

- continua no verso -

matricula	ficha
36.000	2

verso

TIMENTO S/A., já qualificado, **CAUCIONOU** a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH., seus **direitos creditórios** da hipoteca constante do R.05.

* * * * *

Av.08 - em 29 de JUNHO de 1976

CANCELAMENTO DA CAUÇÃO

Pelo instrumento particular de 10 de junho de 1979, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, na qualidade de credor do BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A., AUTORIZOU o **cancelamento** da CAUÇÃO averbada sob o nº 07, retro, em decorrência da quitação da dívida.

* * * * *

Av.09 - em 29 de JUNHO de 1976

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

Ficam canceladas: a hipoteca registrada sob o nº 5, e a cédula Hipotecária, averbada sob o nº 6, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO S/A., aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 10 de junho de 1976.

* * * * *

R.10 - em 15 de SETEMBRO de 1980

DOAÇÃO

Pela escritura de 10 de março de 1980, (livro 314, fls. 10) do 6º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, já qualificados, **transmitiram a título de doação** a ANTONIO DA SILVA e

- continua na ficha 3 -

matrícula	ficha
36.000	3

São Paulo, 15 de SETEMBRO de 19 80

- continuação da Matrícula nº 36.000 -

sua mulher MARIA DA SILVA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, portadores dos RGs. números 10.320.151-SSP-SP. e II.132.414-SSP-SP e inscritos no CPF/MF. nº 320.101.220-30 , casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua da Moóca. Nº 333, **o imóvel**, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$ 7.000. 000,00.

* * * * *

R.11 - em 15 de SETEMBRO de 1980

RESERVA DE USUFRUTO

Pela mesma escritura retro, os doadores do R.10, EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, já qualificados,RESERVARAM para si, enquanto viverem, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, sendo que por morte de um deles, a parte do pré-morto acrescerá à do sobrevivente. Sendo de Cr\$3.000.000,00, o valor do usufruto.

* * * * *

Av.12 - em 10 de JUNHO de 1981

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Pelo requerimento de 10 de maio de 1979, ANTONIO DA SILVA e sua mulher MARIA DA SILVA, já qualificados, autorizaram o **cancelamento do usufruto** registrado sob o nº 11, nesta Matrícula, em virtude do **falecimento** dos **usufrutuários** EMILIO DOS REIS e de sua mulher SONIA DOS REIS, ocorridos,respectivamente, em datas de 15 de março e 17 de abril de 1981, conforme provam os Têrmos de Óbitos nºs 36.411 e 40.112, lavrados às fls. 112, do livro B, e 214, do livro C3, consoante Certidões fornecidas pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito-Belenzinho, aos 20 de abril de 1981.

- continua no verso -

matricula	ficha
36.000	3

verso

R.13 - em 05 de AGOSTO de 1981

PROMESSA DE VENDA

Por escritura de 05 de julho de 1981, (livro 113, fls. 10) do 28º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários ANTONIO DA SILVA e sua mulher MARIA DA SILVA, já qualificados, **PROMETERAM VENDER**, em caráter **irrevogável e irretratável**, a GREGÓRIO DA ROCHA, brasileiro, carpinteiro, solteiro, maior, RG. nº 4.112.313-SSP-SP e inscrito no CPF. nº 900.899.710-40, residente e domiciliado nesta Capital, **O IMÓVEL** matriculado, pelo valor de Cr\$10.000.000,00. Sinal: Cr\$4.000.000,00, do qual os promitentes vendedores dão quitação, e o saldo de Cr\$6.000.000,00, será pago na forma consignada no instrumento no qual constou, ainda, cláusulas e disposições que os contratantes sujeitam-se a cumprir.

* * * * *

Av.14 - em 10 de SETEMBRO de 1981

ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Pelo requerimento de 15 de agosto de 1981, GREGORIO DA ROCHA, já qualificado, autorizou a presente averbação da alteração do seu estado civil, em virtude de haver contraído matrimônio, em 10 de agosto de 1981, com REGINA GOMES MARTINS, sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no livro 10, às fls. 12, no 10º Cartório de Notas desta Capital, registrada sob o nº 3.112, no livro 3 - Auxiliar deste Cartório, que, por conseqüência, passou a mesma a assinar REGINA GOMES DA ROCHA, conforme prova o termo de Casamento nº 4.009, lavrado às fls. 15, do livro B-2, constante de certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 10º Subdistrito-Belenzinho, aos 20 de agosto de 1981.

* * * * *

R.15 - em 15 de SETEMBRO de 1981

PROMESSA DE CESSÃO

Por escritura de 11 de setembro de 1981, (livro 444, fls. 312), do 16º Cartório de Notas desta Capital, GREGÓRIO DA ROCHA, já

- continua na ficha 4

matrícula	ficha
36.000	4

São Paulo, 15 de SETEMBRO de 1981

- continuação da Matrícula nº 36.000 -
qualificado, e sua mulher REGINA GOMES DA ROCHA, brasileira,
do lar, portadora do RG. nº 5.678.980-SSP-SP e do CPF/MF. nº
450.890.765-42, casados sob o regime da comunhão de bens, na
vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto ante
nupcial lavrada no livro 10, às fls. 12, no 10º Cartório de
Notas desta Capital, registrada sob o nº 3.112, no livro 3-Auxiliar
deste Cartório, **PROMETERAM CEDER E TRANSFERIR**,
em caráter **irrevogável e irreatável**, a OLAVO DE MELLO e sua
mulher ANNA DE MELLO, ambos brasileiros, ele ferroviário, e ela
do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da
Lei 6.515/77, portadores dos RGs. números 3.333.214-SSP-SP e
1.120.190-SSP-SP e inscritos no CPF/MF. nº 290.987.76539 ,
residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Serra do Jairé,
nº 39, todos os seus direitos e obrigações decorrentes
do compromisso de venda e compra, constante do R.13, desta
matrícula, pelo preço certo e ajustado de Cr\$20.000.000,00.
Sinal: Cr\$15.000.000,00, do qual os promitentes cedentes dão
quitação, e os restantes Cr\$5.000.000,00, serão pagos na for
ma e condições constantes do instrumento.

* * * * *

R.16 - em 20 de OUTUBRO de 1981

CESSÃO DA PROMESSA DE CESSÃO

Por escritura de 25 de setembro de 1981, (livro 110, f is. 9),
do 10º Cartório de Notas desta Capital, OLAVO DE MELLO e sua
mulher ANNA DE MELLO, já qualificados, mediante a quantia de
Cr\$25.000.000,00, que receberam de ARMANDO DA SILVA e sua mulher
MADALENA DA SILVA, ambos brasileiros, comerciantes, portadores
dos RGs. N°s 1.120.324-SSP-SP e 9.870.710-SSP-SP, e
inscritos no CPF/MF nº 908.456.324-78, casados sob o regime
da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e
domiciliados nesta Capital, à rua da Glória, nº 156, aos
mesmos **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus direitos e
obrigações decorrentes da promessa de cessão, constantes do R.15 ,
desta matrícula.

- continua no verso -

matricula	ficha
36.000	4

verso

R.17 - em 05 de NOVEMBRO de 1981

CESSÃO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

(efetivação da promessa de cessão).

Por escritura de 25 de setembro de 1979, (livro 110, fls. 11), do 10º Cartório de Notas desta Capital, GREGÓRIO DA ROCHA e sua mulher REGINA GOMES DA ROCHA, já qualificados, mediante a quantia de Cr\$20.000.000,00, que receberam de ARMANDO DA SILVA e sua mulher MADALENA DA SILVA, já qualificados, aos mesmos **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrada sob o nº 13, em cumprimento à promessa de cessão e cessão e transferência registradas sob os nºs 15 e 16, nesta matrícula.

* * * * *

R.18 - em 05 de NOVEMBRO de 1981

VENDA E COMPRA

Por escritura de 10 de outubro de 1981, (livro 980, fls.678) do 5Q Cartório de Notas desta Capital, os proprietários ANTONIO DA SILVA e sua mulher MARIA DA SILVA, já qualificados, **transmitiram por venda feita** a ARMANDO DA SILVA e sua mulher MADALENA DA SILVA, já qualificados (em cumprimento ao compromisso de venda e compra, da promessa de cessão, e das cessões e transferências, constantes do R.13, R.15, R.16 e R.17, desta matrícula), o **imóvel** pelo valor de Cr\$10.000.000,00.

* * * * *

R.19 - em 23 de DEZEMBRO de 1981

PERMUTA

Por escritura de 25 de novembro de 1981, (livro 43, fls. 67), do 14º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários ARMANDO DA SILVA e sua mulher MADALENA DA SILVA, já qualificados, **TRANSMITIRAM, A TÍTULO DE PERMUTA**, a MARCOS DE ALMEIDA e sua mulher ROSA CLEMENTE DE ALMEIDA, brasileiros, operários, RG5. nºs 9.876.701 e 1.037.876, e inscritos no CPF/MF. nºs 110.187.325-01, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital,

- continua na ficha 5 -

matrícula	ficha
36.000	5

São Paulo, 23 de DEZEMBRO de 1981

- continuação da Matrícula nº 36.000 -
na rua São Paulo, nº 13, o **imóvel**, ao qual foi atribuído o
valor de Cr\$10.000.000,00.

* * * * *

R.20 - em 29 de DEZEMBRO de 1981

PENHORA

Por Mandado expedido aos 27 de dezembro de 1979, pelo escrivão do Cartório do 30º Ofício Cível desta Capital, e subscrito pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara Cível, Dr. Nicola Rodrigues, extraído dos Autos da Ação Executiva (Proc. nº 314/79), requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, da rua Bráulio Gomes, nº 414, inscrito no CGC/MF nº 33.089.027/0001-1, contra os proprietários MARCOS DE ALMEIDA e sua mulher ROSA CLEMENTE DE ALMEIDA, já qualificados, VERI FICA-SE que, o **IMÓVEL** matriculado foi **PENHORADO**, para pagamento da dívida de Cr\$30.000.000,00, tendo sido nomeado como fiel depositário, o 2º Depositário Público.

* * * * *

R.21 - em 05 de JANEIRO de 1982

CANCELAMENTO DA PENHORA

Por Mandado expedido em 02 de janeiro de 1982, pelo Cartório do 30º Ofício Cível desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara Cível, Dr. Nicola Rodrigues, extraído dos autos da Ação Executiva (Proc. nº 314/79), requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A., contra os proprietários MARCOS DE ALMEIDA e sua mulher ROSA CLEMENTE DE ALMEIDA, foi ordenada a presente averbação de **cancelamento da penhora** registrada sob o nº 20, nesta matrícula, em virtude de pagamento integral da dívida, tudo nos termos da sentença proferida em 11 de novembro de 1979, transitada em julgado.

* * * * *

- continua no verso -

matricula	ficha
36.000	5

verso

R.22 - em 10 de FEVEREIRO de 1982

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 04 de fevereiro de 1982, (livro 435, fls.56) do 26º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários MARCOS DE ALMEIDA e sua mulher ROSA CLEMENTE DE ALMEIDA, já qualificados, **transmitiram a título de dação em pagamento**, a MARCELO DE OLIVEIRA e sua mulher MARCIA DE OLIVEIRA, ambos brasileiros, ele contador, ela doméstica, RG. nºs 11.114.130 SSP-SP e 13.210.890-SSP-SP e inscritos no CPF/MF. sob o nº 414.320.610-21, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Marcos Arruda, nº 32, o imóvel ao qual foi atribuído o valor de Cr\$40.000.000,00.

* * * * *

Av.23 - em 11 de FEVEREIRO de 1982

AVERBAÇÃO “EX.-OFÍCIO”

Procede-se a presente averbação, nos termos do § 1º, do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que o regime de bens do casamento dos adquirentes do R.21, MARCELO DE OLIVEIRA e sua mulher MARCIA DE OLIVEIRA é o da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, dado este omitido por este cartório no aludido registro que fica, neste particular, retificado, consoante prova a escritura pública que originou referido registro.

* * * * *

R.24 - em 05 de MARÇO de 1982

LOCAÇÃO

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1982, os proprietários MARCELO DE OLIVEIRA e sua mulher MARCIA DE OLIVEIRA, já qualificados, deram em LOCAÇÃO à firma BRASIL FERRO LTDA., com sede nesta Capital, a Avenida Interlagos, nº 300, inscrita no CGC/MF nº 020.031.456/0001-20, o imóvel, pelo prazo de 1 ano, com início em 27 de fevereiro de 1982 e término em 26 de fevereiro de 1983, mediante aluguel mensal de Cr\$ \$200.000,00 e, no caso de alienação do imóvel, os sucessores dos contratantes serão obrigados a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, nos termos do

- continua na ficha 6 -

GERAL

matrícula	ficha
36.000	6

São Paulo, 05 de MARÇO de 1982

- continuação da Matrícula nº 36.000 -
artigo 1.197, do Código Civil Brasileiro.

* * * * *

Av.25 - em 15 de MARÇO de 1983

PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO

Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 1983, os proprietários e locatária qualificados no R.24, retro, **prorrogaram** por mais um (1) ano o prazo da locação referida no aludido registro, de modo a vencer-se em 26 de fevereiro de 1984, cujo aluguel passa a ser de Cr\$300.000,00, para o mencionado período.

* * * * *

Av.26 — em 16 de MARÇO de 1984

CANCELAMENTO DA LOCAÇÃO

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1984, os proprietários e locatária, **AUTORIZARAM** o **cancelamento da locação** registrada sob o nº 24, nesta matrícula, em face à rescisão amigável celebrada entre eles.

* * * * *

Av.27 - em 17 de MARÇO de 1984

PARTILHA

Do Formal de Partilha expedido aos 15 de março de 1984, pelo Cartório do 5º Ofício e subscrito pelo Juízo de Direito da 5º Vara da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos de inventario dos bens deixados por falecimento de MARCELO DE OLIVEIRA (cujo óbito ocorreu aos 03 de março de 1984 no estado civil de casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARCIA DE OLIVEIRA) tendo sido a partilha homologada por sentença proferida em 06 de março de 1984, transitada em julgado, VERIFICA-SE que, o **imóvel**, avaliado

— continua no verso —

matricula	ficha
36.000	6

verso

em Cr\$45.000.000,00, foi PARTILHADO na seguinte proporção: a **viúva meeira** e legatária MARCIA DE OLIVEIRA, já qualificada, TRÊS QUARTA (3/4) PARTES IDEAIS do valor de Cr\$ \$33.750.000,00; e ao único **herdeiro filho**: JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, professor, portador do RG. nº 5.411.231-SSP-SP e do CPF/MF nº 150.987.756-12, casado sob o regime da comunhão de bens com OLINDA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. nº 6.453.234-SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua da Moóca, nº 465, UMA QUARTA (1/4) PARTE IDEAL do valor de Cr\$11.250.000,00.

* * * * *

Av.28 - em 15 de MAIO de 1984

CLÁUSULAS

Do Testamento deixado pelo inventariado MARCELO DE OLIVEIRA que integrou o Formal de Partilha, que deu origem ao R.27, retro, CONSTA que, a QUARTA (1/4) PARTE IDEAL do imóvel, atribuída ao herdeiro-filho JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, em pagamento de sua legitima, fica gravada com as cláusulas de **IMPENHORA BILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e de **INALIENABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos, enquanto viver a viúva-meeira MARCIA DE OLIVEIRA.

* * * * *

Av.29 — em 31 de MAIO de 1984

CANCELAMENTO DAS CLÁUSULAS SUPRA

Por petição de 25 maio de 1984, JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, já qualificado, requereu o **cancelamento das cláusulas** de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e de **INALIENABILIDADE** que gravam a QUARTA (1/4) PARTE IDEAL do IMÓVEL, tendo em vista o falecimento da viúva-meeira MARCIA DE OLIVEIRA, ocorrido aos 17 de maio de 1980, conforme prova o Assento de Óbito nº 32.414, lavrado às fls. 115, do livro B-10, constante de certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 10º Subdistrito-Belenzinho, aos 18 de maio de 1984.

- continua na ficha 7 -

GERAL

matrícula	ficha
36.000	7

São Paulo, 20 de AGOSTO de 1984

- continuação da Matrícula nº 36.000 -

R.30 - em 20 de AGOSTO de 1984

ADJUDICAÇÃO

Da Carta de Adjudicação expedida em 05 de julho de 1980, pelo Cartório do 5º Ofício e Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de MARCIA DE OLIVEIRA (ocorrido aos 21 de maio de 1984, no estado civil de viúva), VERIFICA-SE que, as TRÊS QUARTAS (3/4) PARTES IDEAIS que a inventariada possuía no imóvel, avaliadas em Cr\$ \$33.750.000,00, foram **ADJUDICADAS** ao único herdeiro-filho JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, casado com OLINDA DA SILVA OLIVEIRA já qualificado, conforme auto de adjudicação lavrado aos 25 de junho de 1984, homologado por sentença proferida aos 26 de junho de 1984, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ranulfo de Mello Freire, transitada em julgado, aos 26 de junho de 1984.

* * * * *

Av.31 - em 05 de NOVEMBRO de 1984

AVERBAÇÃO DA SEPARAÇÃO CONSENSUAL

De conformidade com a sentença proferida em 06 de outubro de 1984, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Evilário Lustosa Goulart, que transitou em julgado, foi homologada a separação consensual do casal: JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA e OLINDA DA SILVA OLIVEIRA, a qual passará a usar o nome de solteira, ou seja, OLINDA DA SILVA, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a certidão de casamento expedida em 15 de março de 1984, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, do 10º Subdistrito-Belenzinho.

* * * * *

R.32 - em 05 de NOVEMBRO de 1984

PARTILHA

Da Carta de Sentença expedida aos 26 de setembro de 1984, pelo Cartório do 6º Ofício e Juízo da 6ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos da **SEPARAÇÃO CONSENSUAL**

— continua no verso —

matricula	ficha
36.000	7

verso

do casal JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA e OLINDA DA SILVA OLIVEIRA, ambos já devidamente qualificados, tendo sido a separação consensual do casal, homologada por sentença proferida aos 06 de outubro de 1984, que transitou em julgado, VERIFICA-SE que, **o imóvel**, avaliado em Cr\$45.000.000,00, coube na partilha dos bens do casal, ao cônjuge separando JOAO LUIZ DE OLIVEIRA.

* * * * *

Av.33 - em 31 de DEZEMBRO de 1984

RESTABELECIMETO CONJUGAL

Por petição de 04 de dezembro de 1984, foi autorizada a presente averbação, para constar que, por sentença de 30 de novembro de 1984, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões desta Capital,

Dr. Rogério de Camargo, que transitou em julgado, foi **restabelecida** a comunhão conjugal do casal JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA e OLINDA DA SILVA, que vultou a assinar o nome de casada ou seja, OLINDA DA SILVA OLIVEIRA, conforme prova a Certidão de Casamento, fornecida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito-Belenzinho, aos 02 de dezembro de 1984.

* * * * *

R.34 - em 31 de JANEIRO de 1985

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Da Carta de Adjudicação expedida em 25 de janeiro de 1983, pelo Cartório do 5º Ofício Cível e Juízo de Direito da 5ª Vara Cível, desta Capital, extraída dos autos da AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA com o Procedimento Sumaríssima proposta por RODOLFO DE MELLO, brasileiro, solteiro, maior, escritor, portador do RG. nº 3.475-963-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 107.674.932-10, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Antunes Maciel nº 987, **contra** os proprietários JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA e sua mulher OLINDA DA SILVA OLIVEIRA, já qualificados, VERIFICA-SE que, **o imóvel**, foi **adjudicado compulsoriamente** a favor do autor RODOLFO DE MELLO, acima qualificado, pelo valor de Cr\$30.000.000,00, em cumprimento ao contrato particular, de compromisso de venda e compra de 26 de outubro de 1982

- continua na ficha 8 -

matrícula	ficha
36.000	8

São Paulo, 31 de JANEIRO de 1985

- continuação da Matrícula nº 36.000 -
não registrado e referido na presente Carta.

R.35 - em 10 de MARÇO de 1985

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Por Mandado expedido em 16 de fevereiro de 1981, pelo Escrivão Diretor do Cartório da 12ª Vara Cível desta Capital, Dr. Samir da Costa, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Vasconcelos Drumond, extraído dos autos da ação ORDINÁRIA (Proc. nº 406/81), foi ordenado o registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA** que grava o imóvel desta matrícula, na qual figuram como devedor RODOLFO DE MELLO, já qualificado, e como credores JOÃO ANTONELLI e sua mulher LEDA TEREZINHA ARNALDO ANTONELLI, ambos brasileiros, ele auxiliar de contabilidade, ela secretaria, portadores dos RGs. números 3.243.456-SSP-SP e 2.987.654-SSP-SP, e inscritos em comum no CPF/MF. número, 890.456.324-32, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua da Moóca nº 336, para garantia da dívida de Cr\$ \$25.000.000,00, acrescida de juros moratórios, bem como correção monetária incidente, tudo nos termos da sentença datada de 10 de fevereiro de 1981, transitada em julgado, proferida pelo mesmo Juízo.

R.36 - em 25 de JUNHO de 1985

ARREMATACÃO

De conformidade com a Carta de Arrematação expedida em 14 de abril de 1983,
pelo

Cartório da 12ª Vara Cível desta Capital, extraída dos autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** requerida por JOÃO ANTONELLI e sua mulher LEDA TEREZINHA ARNALDO ANTONELLI, já qualificados, **contra** RODOLFO DE MELLO, também já qualificado, VERIFICA-SE que, o imóvel, avaliado em Cr\$25.000.000,00, foi **ARREMATADO em hasta pública** pelos próprios exequentes JOÃO ANTONELLI e sua mulher LEDA TEREZINHA ARNALDO ANTONELLI, pelo valor de Cr\$25.000.000,00 (em benefício de seu crédito), conforme Auto de Arrematação em Primeira

— continua no verso —

matricula ficha
36.000 8

verso

Praça, assinada aos 15 de março de 1983.

* * * * *

Av.37 - em 25 de JUNHO de 1985

CANCELAMENTO DA HIPOTECA JUDICIÁRIA

Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 35, nesta matricula, em virtude do imóvel ter sido arrematado em hasta pública, pelos credores JOAO ANTONELLI e sua mulher LEDA TEREZINHA ARNALDO ANTONELLI, em decorrência da ação referida no R.36,retro.

* * * * *

Av.38 - em 08 de SETEMBRO de 1985

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Por Mandado expedido em 19 de agosto de 1981, pelo Cartório do 19º Ofício de Registros Públicos da Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, extraído dos autos , da Ação de **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO** (Proc. nº 162/81) requerida por JOÃO ANTONELIJI e sua mulher LEDA TEREZINHA ANALDO ANTONELLI, foi ordenada a presente averbação para constar que, **o imóvel** desta matricula, consistente no prédio nº 32, da rua Domingos Gióia, pelo levantamento pericial levado a efeito possui a seguinte descrição: “ 6,00m de frente para a rua Domingos Gióia; 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 156,00m², confinando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 34, da mesma rua do lado esquerdo na mesma posição, com a rua “C”, com a qual faz esquina, e nos fundos, com o prédio nº 50, que faz frente para a rua “Ana Maria”, tudo nos termos da sentença de 06 de julho de 1983, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, que transitou em julgado.

-continua na ficha 9-

matrícula	ficha
36.000	9

São Paulo, 28 de MAIO de 1992

- continuação da Matrícula nº 36.000 -

R.39 — em 28 de MAIO de 1992

VENDA E COMPRA COM PACTO COMISSÓRIO

Pela escritura de 26 de maio de 1992, (livro 55, fls. 33), do 22º Cartório de Notas desta

Capital, os proprietários JOÃO ANTONELLI, e sua mulher LEDA TEREZINHA ARNALDO ANTONELLI, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$30.000.000,00 a EMILIO DOS REIS, brasileiro, do comércio, e sua mulher SONIA DOS REIS, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs 3.440.III-SSP-SP e 2.998.765-SSP-SP, inscritos em comum no CPF/MF. nº 130.542.857-35, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Souza Cruz nº 334. Sendo que a venda foi feita com PACTO COMISSÓRIO, nos termos do artigo 1.163 do Código Civil Brasileiro, ficando, desta. forma, desfeita a mesma venda em caso de inadimplemento no pagamento do preço ajustado, conforme faculta o

referido

artigo.

Av.40 — em 17 de JULHO de 1992

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO

Fica **CANCELADA** a cláusula resolutiva imposta no R.39 supra, relativa ao **PACTO COMISSÓRIO**, em virtude de ter sido efetuado o pagamento da totalidade do preço contratado na escritura de venda e compra a que alude o mesmo registro, nos termos do instrumento particular de quitação de 16 de julho de 1992, firmado pelos transmitentes que autorizaram o presente ato; ficando em consequência, aperfeiçoada a venda e compra respectiva.

R.41 - em 17 de JULHO de 1992

DOAÇÃO COM CLÁUSULA DE REVERSÃO

Por escritura de 16 de julho de 1992, (livro 3.443, fls. 90), do 9º Cartório de Notas desta Capital, os adquirentes do R.39, EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, já qualificados,

— continua no verso —

matricula ficha
36.000 9

verso

doaram o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$30.000.000,00, a MIGUEL LUCHESI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 10.514.900-SSP-SP, CPF/MF. nº 045.357.076-78, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Regente Feijó nº 540. **Constando, ainda, da presente escritura**, que a doação nela consubstanciada é feita com a cláusula de **REVERSÃO**, nos termos do artigo 1.174 do Código Civil Brasileiro, de modo que o imóvel voltará ao patrimônio dos doadores, caso sobrevivam ao donatário

* * * * *

Av.42 - em 05 de AGOSTO de 1992

CANCELAMENTO DA CLÁUSULA DE REVERSÃO

Por petição de 02 de agosto de 1992, foi requerida a presente averbação para constar que, tendo em vista a imposição da cláusula de **reversão** na escritura que deu origem ao R.41 desta matrícula, e tendo ocorrido o falecimento do donatário MIGUEL LUCHESI, em 01.08.1992, conforme prova o assentamento de óbito nº 365, lavrado às fls. 72vº do livro C-15, constante de certidão fornecida pelo Cartório de Registro Civil do 12º Subdistrito Cambuci, aos 02.08.1992, **o imóvel** doado **RETORNOU ao patrimônio** dos doadores EMILIO DOS REIS e sua mulher SONIA DOS REIS, já qualificados, ficando, assim, **RESTABELECIDO** o registro feito sob o nº 39 nesta matrícula, com relação à aquisição dos mesmos doadores; em consequência do que fica cancelado o registro feito sob o nº 41 nesta mesma matrícula.

* * * * *

R.43 - em 05 de AGOSTO de 1992

SERVIDÃO

Por escritura de 02 de agosto de 1992, (livro 113, fls. 10), do 28º Cartório de Notas desta Capital, EMILIO DOS REIS, e sua mulher SONIA DOS REIS, já qualificados, **INSTITUIRAM** a favor da casa nº 40 - fundos da rua Domingos Gioia, objeto da Matrícula nº 62.600, **SERVIDÃO DE PASSAGEM** a título gratuito,

sobre uma faixa de terreno parte do imóvel matriculado; faixa
- continua na ficha 10 -

LIVRO N.0 2 - REGISTRO
GERAL

**7o Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo**

matrícula ficha
36.000 10

São Paulo, 05 de AGOSTO de 1992

— continuação da Matrícula nº 36.000 —

essa que mede 2,00m de frente para a rua Domingos Gioia, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, para que proprietários dos referidos imóveis, de hoje em diante, tenham o direito de transitar e passar livremente sobre a mesma. Para efeitos Fiscais, foi atribuído à servidão, o valor de Cr\$10.000.000,00.

** * * * * *

R.44 - em 12 de JUNHO de 1993

PARTILHA COM FIDEICOMISSO

Do Formal de Partilha expedido aos 10 de junho de 1993, pelo Cartório da 7ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de EMILIO DOS REIS (ocorrido em 10.09.1992) e de sua mulher SONIA DOS REIS (ocorrido em 17.11.1992), já qualificados, tendo sido a partilha julgada por sentença proferida em 30.11.1992, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Benedicto Jorge Farah, transitada em julgado em 27.12.1992, VERIFICA-SE que o imóvel avaliado em Cr\$600.000,00, foi atribuído à herdeira legatária (**FIDUCIARIA**) REGINA MORALES DA SILVA, brasileira solteira, maior, secretária, RG. nº 10.785.255-si' e CPF/MF nº 040.046.098—01, residente e domiciliada nesta Capital, à rua Visconde de Parnaíba nº 3.142, com a condição abaixo estabelecida.

** * * * * *

Av.45 - em 12 de JUNHO de 1993

CLÁUSULA FIDEICOMISSÁRIA

Do Formal de Partilha que deu origem ao R.44, supra, CONSTA que o imóvel, atribuído à legatária **fiduciária** REGINA MORALES DA SILVA, **o foi** com a **cláusula FIDEICOMISSARIA**, nos termos do testamento deixado pelo inventariado, de maneira que, ocorrendo o falecimento da mesma fiduciária, o imóvel integrará, em definitivo, **a propriedade do FIDEICOMISSÁRIO** WALTER DOS REIS, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.456.153-sp' , casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77,

— continua no verso —

matricula	ficha
36.000	10

verso

com RUTH POLONI DOS REIS, brasileira, do lar, RG. número 5.931.215-SP, inscritos no CPF/MF. em comum sob o número 237.114.508-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Herval nº 143.

Av.46 - em 15 de JULHO de 1993

CANCELAMENTO DO FIDEICOMISSO

Pelo Mandado expedido em 10 de julho de 1993, subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões, desta Capital, Dr. Benedicto Jorge Farah, extraído dos Autos de Cancelamento de Fideicomisso, requerido por WALTER DOS REIS, já qualificado, foi determinada a presente averbação para constar que, por sentença do mesmo Juízo, datada de 01 de julho de 1993, transitada em julgado, foi declarada **extinta a cláusula fideicomissária** sobre o imóvel matriculado, em virtude do falecimento da fiduciária REGINA MORALES DA SILVA, **consolidando-se o pleno domínio** do imóvel nas pessoas dos **FIDEICOMISSÁRIOS**, o requerente WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, sendo de Cr\$750.000,00 a avaliação do imóvel.

R.47 - em 01 de AGOSTO de 1993

CONFERÊNCIA DE BENS

Por escritura de 26 de julho de 1993, (livro 113, fls. 10), do 28º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, já qualificados, **TRANSFERIRAM** a título de **CONFERÊNCIA DE BENS** para integralização de capital social à firma W.R. REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., com sede nesta Capital, à rua Antonio de Barros nº 456, CGC/MF. nº 54.226.791/0001—75, **O IMÓVEL** matriculado, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$300.000.000,00.

- continua na ficha 11 -

LIVRO N.0 2 - REGISTRO

**7o Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo**

GERAL

matrícula	ficha
36.000	11

São Paulo, 04 de AGOSTO de 1993

- continuação da Matrícula nº 36.000 -

Av.48 — em 04 de AGOSTO de 1993

CISÃO

Por escritura de 02 de agosto de 1993, (livro 56, fls. 13), do 3º Cartório de Notas da Capital, e pela alteração contratual da proprietária W.R. REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., de 01 de agosto de 1993, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 456789, na mesma data, VERIFICA-SE que, em virtude da **CI SAO PARCIAL** da aludida empresa, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$400.000,00, passou a **integrar** o patrimônio da nova sociedade constituída, que recebeu a denominação de W.R. COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS S/C. LTDA., com sede na Cidade de São Caetano do Sul, neste Estado, à rua São Jorge, nº 300, inscrita no CGC/MF. sob o nº 47.209.598/0001-97.

Av.49 - em 04 de AGOSTO de 1993

RESERVAS TÉCNICAS

GERAIS
Por petição de 03 de agosto de 1993, W.R. COMPANHIA DE SEGUROS

S/C. LTDA., já qualificada, requereu a presente averbação para constar que, **O IMÓVEL** objeto desta matrícula, foi por ela dado **em garantia de RESERVAS TÉCNICAS** e, em consequência, nos termos do § único do art. 85, do Decreto Lei nº 73, de 21.11.1966, o mesmo imóvel não poderá ser alienado, ou gravado de ônus real sem prévia e expressa autorização da SUCEP / Superintendência de Seguros Privados.

Av.50 - em 11 de AGOSTO de 1993

CANCELAMENTO DAS RESERVAS TÉCNICAS

Por petição datada de 10 de agosto de 1993, foi requerido o **cancelamento** do vínculo constante da Av.49, supra, tendo em vista a autorização formalizada através do Ofício SUSEP/DECON nº 609/93, de 09 de agosto de 1993, subscrito pelo Superintendente Interino da Superintendência de Seguros Privados — SUSEP, Dr. José Carlos de Abreu Sobrinho, passando o imóvel a ter livre circulação.

- continua no verso —

matricula	ficha
36.000	11

verso

R.51 — em 16 de AGOSTO de 1993

DISSOLUÇÃO DE SOCIEDADE

Por escritura de 15 de agosto de 1993, (livro 113, fls. 25), do 28º Cartório de Notas desta Capital, VERIFICA-SE que, em virtude de **DISSOLUÇÃO** da W.R. COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS S/C. LTDA., já qualificada, **O IMÓVEL** matriculado avaliado em Cr\$300.000.000,00, **COUBE**, na partilha dos bens da sociedade aos sócios WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, já qualificados.

R.52 - em 19 de AGOSTO de 1993

HABITAÇÃO

Por escritura de 18 de agosto de 1993, (livro 145, fls. 14), do 1º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, constituíram o ônus de **HABITAÇÃO** sobre o imóvel matriculado, “ex-vi” do art. 167, I nº 7, da Lei 6.015/73, em favor de JUDITH DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. Nº 4.598.789-SSP-SP, e do CPF/MF. nº 154.578.898-78, que têm assim, o direito de **HABITAR** gratuitamente dito imóvel, com sua família, sendo de Cr\$300.000,00 o valor atribuído ao imóvel.

Av.53 — em 21 de AGOSTO de 1993

CAUÇÃO LOCATICTA

Por instrumento particular de 20 de agosto de 1993, WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, já qualificados, na qualidade de fiadores na locação do imóvel situado à Avenida Nove de Julho nº 1.187, firmada pelo mesmo instrumento, em que figura como locador JOSÉ ANTONIO DA SILVA, e como locatária JOSEFA DA SILVA REIS, **DERAM EM CAUÇÃO**, o imóvel matriculado, para garantia da **fiança** por eles prestada na referida locação, de conformidade com o art. 38, § 1Q, da Lei nº 8.245/91.

LIVRO N.0 2 - REGISTRO

**7o Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo**

GERAL

matrícula	ficha
36.000	12

São Paulo, 26 de AGOSTO de 1993

- continuação da matrícula nº 36.000 -

R.54 — em 26 de AGOSTO de 1993

CITAÇÃO

Do Mandado expedido em 25 de agosto de 1993, pelo Juízo de Direito da 24ª Vara Cível desta Capital, extraído dos Autos da Ação Ordinária que o Banco do Brasil S/A. com sede em Brasília-DF - Agência nesta Cidade à Avenida São João nº 32, Centro, CGC/MF. nº 00.000.000/0018-30, move contra WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, já qualificados, consta que os réus **foram CITADOS para os termos da ação**, “ex—vi” do disposto no art. 167, I, nº21, da Lei nº 6.015/73, sendo de CR\$1.000,00 o valor atribuído à ação.

Av.55 - em 27 de AGOSTO de 1993

INDISPONIBILIDADE DE BENS (LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL E INTERVENÇÃO)

De acôrdo com o registro feito sob o nº 15, em data de 05 de agosto de 1993, no Livro para Registro das Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedades em Regime de Intervenção ou Liquidação Extrajudicial, referente à **liquidação extrajudicial** da firma W.R. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., o patrimônio dos proprietários WALTER DOS REIS e RUTH POLONI DOS REIS, qualificados na Av.45, ex-administradores da referida empresa, foi atingido pela indisponibilidade prevista no art. 36, da Lei nº 6.024/74. Averbação esta feita na forma do art. 247 da Lei 6.015/73.

Av.56 - em 27 de AGOSTO de 1993

INTERDIÇÃO

Por petição de 26 de agosto de 1993, RUTH POLONI DOS REIS, já qualificada, requereu a presente averbação, nos termos da Lei 6.015/73, art. 167, inciso II, nº 5, no sentido de ficar constando que, por sentença de 24 de agosto de 1993, transitada em julgado, o proprietário WALTER DOS REIS, foi declarado

— continua no verso —

matricula ficha
36.000 12

verso

incapaz de reger sua pessoa e bens, tendo sido a requerente nomeada sua Curadora.

R.57 - em 27 de AGOSTO de 1993

DESAPROPRIAÇÃO

Da Carta de Adjudicação expedida em 10 de agosto de 1993, pelo Juízo de Direito da 4º Vara dos Feitos da Fazenda Municipal desta Capital, extraída dos autos (Proc. nº 433/74), da ação de **DESAPROPRIAÇÃO** movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, contra WALTER DOS REIS e sua mulher RUTH POLONI DOS REIS, tendo sido a ação julgada procedente nos termos da sentença proferida em 07 de julho de 1993, confirmada pelo V. Acórdão da Segunda Câmara do Segundo Tribunal de Alçada Civil, datado de 28 de julho de 1993, VERIFICA-SE que, **O IMÓVEL**, foi **ADJUDICADO** a autora MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, pelo valor de Cr\$100.000.000,00.

GERAL

matrícula	ficha
65.247	1

São Paulo, 21 de JULHO de 1993

IMÓVEL: UM TERRENO situado à Avenida Paes de Barros, lotes contíguos n°s contíguos n°s 10, 11, 12 e 12 da quadra 23 do Parque da Mooca, no 33° SUEDISTRITO ALTO DA MOOCA, medindo 20,00m de frente para a referida Avenida Paes de Barros, por 50,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, encerrando a área total de 1.000,00m², confrontando de ambos os lados e nos fundos, com propriedades da Companhia Imobiliária Parque da Mooca.

CONTRIBUINTE N°: 025.002.0005—6

PROPRIETÁRIA: S.I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Paes de Barros n° 2.222, CGC/MF. n° 54.226.791/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n° 55.364, de 27.08.1961, deste Cartório.

R.01 - em 21 de JULHO de 1993

INCORPORAÇÃO

Por instrumento particular (memorial de incorporação) de 20 de julho de 1992, a proprietária S.I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C. LTDA., já qualificada, **PROMOVEU** a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do **“EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES”**, a ser erigido no terreno matriculado, que receberá o n° 274 da Avenida Paes de Barros, cujo empreendimento, de acordo com o Alvará de Construção de Edificações n° 4000056894, expedido pela Municipalidade de São Paulo, em 19 de abril de 1993, será com posto de um bloco contendo doze pavimentos, dois subsolos destinados à garagem exclusiva, apartamento de zelador e equipamentos sociais.

O **“EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES”** terá a seguinte composição : (descrição do empreendimento, partes comuns, partes de uso exclusivo, etc, tudo de acordo com o **(MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO)**).

ACRESCENTA-SE no final:

A presente incorporação imobiliária é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal n.4591/64 regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, arquivando-se em

— continua no verso —

matricula	ficha
65.247	1

verso

Cartório, para conhecimento de eventuais terceiros adquirentes de frações ideais de terreno ou de futuras unidades autônomas uma das vias do memorial e demais documentos relacionados e exigidos pelo artigo 32 da referida Lei nº 4.591/64 letras “a” a “p”, declarando mais a incorporadora, em cumprimento ao que dispõe a letra “N” do referido artigo nº 32, que o aludido empreendimento está (**ou não**, conforme a declaração), sujeito ao **regime de carência** ali previsto.

** * * * * *

R.2 - em 21 de JULHO de 1993

(COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO SUBMETIDO A REGIME DE CONDOMINIO).

Por instrumento particular de 20 de julho de 1987, S.I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C. LTDA., já qualificada , **SE COMPROMETEU VENDER** a LUIZ FERNANDO MENDES, securitário, e sua mulher ANTONIA SANCHEZ MENDES, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6.515/77, portadores dos RGs. nmeros 4.276.241—SSP-SP e 7.468.259-SSP-SP, e dos CPF/MF. números 032.335.298-72 e 694.808.508-34, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Cristovão Ferreira nº 1624, a **FRAÇÃO IDEAL de 5,556%**, do terreno matriculado vinculada ao **APARTAMENTO nº 91**, que localizar-se-á no 9º andar do EDIFICIO SOLAR DOS MARQUES, descrito no R.1, desta matrícula, pelo valor de Cr\$20.000.000,00 , pagáveis na forma constante do título.

** * * * * *

Av.3 - em 21 de JULHO de 1993

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO

Do instrumento particular de 19 de julho de 1993, e do Auto de Conclusão nº 037/MO/SUOS/93, expedido pela Municipalidade em 05 de maio de 1993, CONSTA que no terreno matriculado foi construído UM PRÊDIO composto de um bloco com 12 pavimentos, dois solos, apartamento de zelador, equipamentos sociais, garagem exclusiva, e ático, destinado a uso exclusivamente residencial, que recebeu o nº 274 da Avenida Paes de Barros,

- continua na ficha 2 -

matrícula	ficha
65.247	2

São Paulo, 21 de JULHO de 1993

- continuação da Matrícula nº 36.001 -

e a denominação de “EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES”, com a área construída total de 3.366,26m², estando a obra regular perante o INSS, conforme CND nº 962.633, expedida em 15 de maio de 1993, e arquivada neste Cartório, em pasta própria, sob o nº 339/93.

R.4 - em 21 de JULHO de 1993

ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Pelo mesmo instrumento particular referido na Av.2 retro, a proprietária S. I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C LTDA., já qualificada, **SUBMETEU** o **EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES**, ao regime da Lei Federal nº 4.591/64, e seu respectivo regulamento consubstanciado no Decreto nº 55.815/65, e demais leis e regulamentos subseqüentes, **INSTITUINDO-O** em condomínio, em planos horizontais e **ESPECIFICANDO-O** nos mesmos termos da incorporação anteriormente registrada sob o nº 1, nesta matrícula, em cujo registro já se encontra minuciosamente discriminadas as partes comuns e as partes de propriedade exclusiva do empreendimento, e já devidamente descritas as unidades autônomas.

Av.5 - em 21 de JULHO de 1993

REFERÊNCIA AO REGISTRO DA CONVENÇÃO NO LIVRO TRÊS

Procede-se, nesta data, sob o nº 7.187, no Livro Três de Registro Auxiliar, o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** do EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º (alíneas “a” a “m”), da Lei Federal nº 4.591/64.

— continua no verso —

matricula	ficha
65.247	2

verso

Av.6 - em 21 de JULHO de 1993.

DESMENBRAMENTO

DESMEMBRA-SE do IMÓVEL constante desta matrícula, OAPARTAMENTO nº 91, localizado no 9º andar do **EDIFICIO SOLAR DOS MARQUES**, em virtude de transmissão feita pela proprietária, conforme R.1 da matrícula aberta nesta data sob o nº 65.248.

GERAL

matrícula	ficha
65.248	1

São Paulo, 21 de JULHO de 1993

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 91, localizado no 9º andar do EDIFÍCIO SOLAR DOS MARQUES, situado à Avenida Paes de Barros nº 274, no 16º SUBDISTRITO—MOÓCA, com a área útil de 111,58m², área comum de 11,72m², área total de 123,30m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 5,556%.

CONTRIBUINTE Nº: 028.029.0192-3

PROPRIETARIA: S.I.N. SOCIEDADE INCORPORADORA NACIONAL S/C. LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Paes de Barros nº 2.222, CGC/MF. nº 54.226.691/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 55.364, de 27.08.1961, e Matrícula nº 65.247, ambas deste Cartório.

* * * * *

Av.1 - em 21 de JULHO de 1993

REMISSÃO DE COMPROMISSO

Conforme registro feito sob o nº 2, na matrícula nº 65.247 deste Cartório, a fração ideal vinculada ao apartamento matriculado, acha-se **compromissada a venda** a LUIZ FERNANDO MENDES, securitário, e sua mulher ANTONIA SANCHEZ MENDES, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs 4.276.241-SSP-SP e 7.468.259-SSP-SP, e dos CPF/MF. nºs 032.335.298-72 e 694.808.508-34, domiciliados e residentes nesta Capital, à rua Cristovão Ferreira nº 1.624, pelo valor de Cr\$ \$20.000.000,00.

* * * * *

R.2 - em 21 de JULHO de 1993

REGISTRO DA VENDA DA FRAÇÃO IDEAL

Por escritura de 10 de março de 1993, (livro 314, fls. 10), do 6º Cartório de Notas desta Capital, a proprietária acima qualificada, **TRANSMITIU POR VENDA** feita a LUIZ FERNANDO MENDES e sua mulher ANTONIA SANCHEZ MENDES, já qualificados, a **FRAÇÃO IDEAL de 5,556% do terreno**, correspondente a unidade autônoma matriculada, pelo valor de Cr\$20.000.000,00, em cumprimento

— continua no verso —

matricula	ficha
65.248	1

verso

ao contrato particular de promessa de venda e compra da fração ideal de terreno de 20.07.1987, referida na Av.l retro.

R.2 - em 21 de JULHO de 1993

REGISTRO DA ATRIBUIÇÃO DA UNIDADE

Pela mesma escritura que originou o R.1, retro, VERIFICA-SE que, em correspondência à fração ideal de terreno transmitida pelo citado registro, e, em razão de ter sido a construção da unidade autônoma contratada pelos adquirentes, com a interveniente PBR-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à Avenida Lino de Moraes Leme nº 918, CGC/MF. nº 47.413.802/0001-97, através de contrato particular de construção, administração e outras avenças firmado em 20 de julho de 1987, referido no título, sob o regime de administração ou preço de custo, que fica inteiramente cumprido pelo título, motivo pelo qual as partes dão-se ampla, geral e irrevogável quitação, atribuindo aos compradores qualificados no R.1, o apartamento matriculado.

R.3 - em 28 de JULHO de 1993

BEM DE FAMILIA

Por escritura de 25 de julho de 1993, (livro 115, fls. 29) , do 28º Cartório de Notas desta Capital, os adquirentes do R.1 e R.2, já qualificados, **INSTITUEM O IMÓVEL** matriculado em **BEM DE FAMILIA**, conforme dispõe os art. 70 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e leis complementares, para o efeito de ficar o mesmo imóvel destinado a sua residência e de seu filho JOSÉ MENDES, nascido em 10.03.1978, atribuindo-se ao referido imóvel, o valor de Cr\$300.000.000,00.

— continua na ficha 2 —

matrícula	ficha
65.248	2

São Paulo, 28 JULHO de 1993

— continuação da Matrícula nº 65.248 —

Av.4 - em 28 de JULHO de 1993

PROCEDE-SE esta averbação, em cumprimento ao disposto na escritura que deu origem ao R.3, retro, ainda do que consta do art. 260, da Lei 6.015/73, para que o imóvel constante da presente matrícula e ora instituído em **BEM DE FAMILIA**, fique isento de execução por dividas, portanto, **inalienável** e **impenhorável**.

** * * * * **

Av.5 - em 28 de JULHO de 1993

De conformidade com o art. 263, da Lei 6.015/73, procede-se nesta data, sob o nº 8.355, no Livro 3 de Registro Auxiliar, o registro integral da escritura que dá notícia o R.3,retro.

** * * * * **

Sentença do Juiz Kiotisi Chicuta

PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

*PRIMEIRA VARA DE REGISTROS PUBLICOS
PROCESSO N. 99/93*

VISTOS ETC.

PAES MENDONÇA S/A, por seu Advogado, requer seja determinado ao Décimo Sétimo Cartório de Registro de Imóveis averbação de construção de conjunto industrial junto às matrículas ns. 9.521, 9.522, 10.309 e 12.415. Aduz que, originariamente, a acessão artificial constava apenas da matrícula n. 9.521, mas, após adquirir os demais bens descritos nos fólhos de ns. 9.522, 10.309 e 12.415, efetuou reforma sem aumento de área, sem mudança de uso. O Cartório, porém, nega-se a averbar regularização, da edificação, quer apenas em relação à primeira, quer em relação às quatro matrículas, estando impossibilitada, pela carência descritiva de um dos imóveis a promover unificação.

Ouviu-se o Ilustre Oficial do Décimo Sétimo Cartório (fls. 45/55).

A Dra. Curadora de Registros Públicos, por derradeiro, opinou favoravelmente (fls. 60/61).

Em razão de duplicidade de matrículas para um mesmo imóvel, ouviu-se o Décimo Segundo Cartório (f is. 63).

E A SINTESE DO ESSENCIAL

DECIDO.

Dispõe o artigo 43, n. II, do Código Civil, que são bens imóveis “tudo quanto o imóvel incorporar permanentemente ao solo, como a semente lançada à terra, os edificios e construções, do modo que se não possa retirar sem destruição, modificação, fratura, ou dano”. As construções, que não podem ser removidas sem dano, inserem-se na conceituação de imóveis por acessão física, compreendendo, evidentemente, aquilo que o homem incorpora permanentemente ao solo.

Essa idealização do nosso legislador, não pode ser dissociada de princípios e normas que regem o sistema registratário. Dessa forma, a idéia inicial de se permitir averbação de construção de edifício em quatro (4) matrículas distintas, sem prévia unificação destas, pode causar perplexidade, sendo esta razão do óbice ofertado pelo Senhor (Oficial do Décimo Sétimo Cartório. Isto porque, em se transformando a acessão artificial em bem imóvel, de natureza indivisível, provocaria indagações de toda ordem: a) embora facultativa a fusão de matrículas (artigo 234 da Lei n.6.015/73), a averbação, sem essa providência não implica fusão às avessas?; b) mantendo-se integralidade de todos os imóveis como unidades autônomas, como se controlar a área construída em cada uma delas? c) admitindo o mesmo proprietário de imóveis contíguos um condôminos, de que forma se faria a alienação, ou seja, de partes ideais em cada um dos bens ou seria possível alienação de um imóvel isoladamente?; d) podem condôminos de imóvel onde construído um prédio efetuar divisão do mesmo, ficando cada um com parte certa no terreno e parte comum no edifício?; e) havendo condomínio de terrenos contíguos, mas com quinhões diversos em cada um deles, é possível admitir-se acessão que ocupe quase toda área? Inúmeras outras perguntas poderiam ser formuladas e as respostas, se feitas apressadamente, provavelmente seriam no sentido de sua impossibilidade.

A situação, no entanto, merece reflexão. Embora imóvel por acessão física, a construção não perde seu caráter acessório, e não pode, consoante lição do pranteado SERPA LOPE, ser compreendida destacadamente do solo. Tanto assim que, mesmo aderindo ao solo, o edifício não é imóvel independente deste, carecendo de base idéia de ser isoladamente objeto de hipoteca (cf. “Tratado de Registros Públicos”, volume II, págs. 170 e 231). Nada impede, ainda, que o interessado promova demolição do prédio, voltando os terrenos à condição anterior.

A Lei n. 6.015/73 significou, sem dúvida, Inegável avanço no sistema registrário nacional, estabelecendo necessidade de matrícula própria para cada imóvel, facilitando, assim, controle da disponibilidade e do comércio dos bens. Mesmo com o enquadramento da acessão artificial como bem imóvel, depois de incorporado permanentemente ao solo, inexistente incompatibilidade em admitir existência de quatro imóveis autônomos, assim considerados em razão de sua natureza (solo), e outro comum, que os liga por acessão física. A cada bem imóvel principal caberá parte ideal da construção e assim verá transacionado; sendo irrelevante que haja ou não perfeita especificação da porção ocupada no terreno ou mesmo da área construída sobre o mesmo. Bastará apenas que a construção esteja averbada em todas as matrículas dos terrenos atingidos, fazendo uma remissão às demais, havendo, dessa forma, seguro controle da situação jurídica e fática.

Além disso, o próprio legislador atribuiu menor relevância à edificação, qualificando-a como sujeita a averbação (artigo 167, II, ri. 4, da Lei ri. 6.015, de 31/12/73). O significado de averbação, na lição do sempre citado SERPA LOPES, “do ponto de vista geral, é o de um ato acessório, tanto em relação à sua forma, como ainda no tocante à substância, tendo em vista os efeitos que produz. Assim, em “relação à substância, esse caráter apresenta-se nitidamente como um dos pontos diferenciais da transcrição ou inscrição porque, enquanto estas constituem condição de eficácia do ato, de modo que a sua omissão prejudica o título que lhe serve de fundamento, a averbação, se omitida, não atenta contra o ato principal, que subsiste, mas apenas pode paralisar qualquer procedimento de registro, enquanto não for feita, não importando nulidade a sua omissão, mas apenas uma irregularidade, embora devendo ser sanada” (cf. ob. cit., vol. IV, pág. 189).

É verdade que, em relação ao fim de publicidade, a averbação e o registro não apresentam diferenças. Seus efeitos, porém, são diversos quando o ato não é perpetrado, ou seja, a falta de registro afeta a própria existência ou disponibilidade do direito, enquanto a ausência de averbação exige apenas que se sane a irregularidade (apud SERPA LOPES, ob. cit., pág. 191).

De outra parte, inexistente qualquer obrigação do proprietário de promover a unificação ou fusão, ainda que contíguos os imóveis e pertencentes ao mesmo dono (artigos 234 e 235 da Lei do Registros Públicos). A respeito do assunto, a E. Primeira Câmara do Tribunal da Justiça do Paraná decidiu que fusão é faculdade concedida ao dono e que a lei tratou a acessão física do terreno, sem necessidade de transformação dos mesmos em único imóvel (cf. “Revista de Direito Imobiliário”, volume 22, págs. 130./131).

Em suma, não cabe ao registrador obstar averbação de edificação que abranja área de dois ou mais imóveis autônomos. Basta apenas que exija do interessado prova de conclusão de obra fornecida pelo Poder Público Municipal e comprovante de inexistência de débito para com a Previdência Social, averbando o acessório nas matrículas correspondentes, fazendo, ainda, remissões recíprocas.

Assim, acolho o pedido inicial e determino ao Senhor Oficial do Décimo Sétimo Cartório de Registro de Imóveis que averbe nas matrículas ns. 9.511, 9.522, 10.309 e 12.415 a construção de prédio com área de

32.792,77m², regularizada pela Prefeitura Municipal. Outrossim, considerando duplicidade de matriculas, determino bloqueio daquela de n. 6.500, do Décimo Segundo Cartório.

Expeçam-se mandados.

Custas e despesas na forma da lei.

P.R.I.

São Paulo, 6 de julho de 1993.

Kiotisi CHicuta

Juiz de Direito