

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

110.208

flcha

01

São Paulo, 23 de fevereiro de 1988

**IMÓVEL:**-O APARTAMENTO Nº 9, localizado no 9º andar do EDIFÍ-  
CIO "CASABELLA", situado na rua Zacarias de Goes nº 977, no-  
309 Subdistrito-Ibirapuera, o qual contém a área útil de -  
243,01 metros quadrados, a área comum de 261,39 metros qua-  
drados, na qual esta incluído 1 (um) depósito e a correspon-  
dente a tres (3) vagas tudo na garagem coletiva do Edifício,-  
que tocam ao apartamento, e a área total de 504,40 metros qua-  
drados, correspondente a participação da fração ideal de ...  
7,9818%, no terreno e demais partes e coisas de propriedade e  
uso comuns do Edifício. Não tem cadastrados.

**PROPRIETÁRIOS:**- LUIZ FERNANDO SAVIAN, (RG nº 4.697.494-SSP/--  
SP), e CIC. nº 064.710.808-91, casado pelo regime da comunhão  
universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Myrian June Pi-  
nheiro Savian (RG nº 12.309.141-SSP/SP e CIC supra do marido)  
brasileiros, ele mercadólogo, ela do lar, residentes e domici-  
liados nesta Capital, à rua Afonso Celso nº 718, apto. 151; -  
ANTONIO CESAR GUERREIRO (RG nº 4.122.094-SSP/SP e CIC. número  
035.469.698-04), casado pelo regime da comunhão universal de  
bens, antes da lei 6.515/77 com Deolinda Ines Voltarelli Ce-  
sar (RG nº 4.629.685-SSP/SP e CIC supra, do marido), brasi-  
leiros, ele industrial, ela do lar, residentes e domiciliados  
nesta Capital, à rua Gomes de Souza nº 41; VALDIR HABERMANN -  
FARAH (RG nº 1.483.764-SSP/SP e CIC.069.086.678-04), casado -  
pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nũme-  
ro 6.515/77, com Anna Maria Lombello Farah (RG nº 1.852.519 -  
SSP/SP e CIC. 011.786.078-60), brasileiros, industriais, resi-  
dentes e domiciliados nesta Capital, à rua Guerra Junqueiro -  
nº 152; SHIGEYASU UMADA (RG nº 1.533.987-SSP/SP e CIC. número  
026.154.798-49), casado pelo regime da comunhão universal de-  
bens, antes da lei 6.515/77, com Aika Onoue Umada (RG. número  
8.280.655-SSP/SP e CIC supra do marido), brasileiros, ele co-  
-continua no verso-

matrícula

110.208

ficha

01

verso

merciantes, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Edson nº 1295, apto. 3; MAURICIO FALBO (RG. número 4.211.190-SSP/SP e CIC. 331.087.818-04), casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Amelia de Lourdes Souza Martins Falbo (RG nº 5.685.473-SSP/SP e CIC supra do marido), brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Rafael de Barros nº 400, apto. 52; FELICIO MADDALONI (RG. número... 6.744.467-SSP/SP e CIC. 509.798.178-20), casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Silvia Regina Mazzoco Maddaloni (RG nº 5.129.335-SSP/SP e CIC supra, do marido), brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta Capital, à rua Cisplatina nº 94, apto. 52; MAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA, com sede e foro nesta Capital, à rua Baltazar Lisboa nº 72, CGC. número..... 49.333.024/0001-51; LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA (RG. nº 4.679.146-SSP/SP e CIC. 509.560.928-81), casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 com Mariana Helena Aranha de Ulhoa Cintra (RG nº 4.174.660-SSP/SP e CIC supra, do marido), brasileiros, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Edison nº 1295, apto. 7; IDEVALDO RUBENS MAMPRIM (RG nº 3.791.230-SSP/SP e CIC. 022.598.778-34), casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Marilena Medeiros Mamprim (RG nº 4.139.371-SSP/SP e CIC supra, do marido), brasileiros, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Alvaro Luiz Roberto de Assumpção nº 102, apto. 91; LAERTE JOSÉ CASTRO SAMPAIO (RG. número- 2.414.512-SSP/SP e CIC. 035.520.128-34), casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Rosalia Marrone Castro Sampaio (RG nº 2.387.985-SSP/SP e CIC. -

-continua na ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
110.208

folha  
02

São Paulo, 23 de fevereiro de 1988

041.708.148-00), brasileiros, ele procurador da justiça, ela-  
advogada, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Pan-  
dia Calogeras nº 296, apto. 61; AKIO KAWASHITA (RG. número -  
2.744.420-SSP/SP e CIC. nº 064.498.678/68), casado pelo regi-  
me da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com-  
Yumiko Sawada Kawashita (RG nº 2.773.774-SSP/SP e CIC supra, -  
do marido), brasileiros, ele economista, ela do lar, residen-  
tes e domiciliados nesta Capital, à rua Gabrielle D'Anunzio-  
nº 1190, apto. 102; e, ENILSON ZANINOTO (RG nº 4.438.755-SSP-  
SP e CIC. 024.190.258-49), casado pelo regime da comunhão uni-  
versal de bens, antes da lei 6.515/77, com Jupira Simões Zani-  
noto (RG nº 2.395.478-SSP/SP e CIC. supra, do marido), brasi-  
leiros, ele economista, ela do lar, residentes e domiciliados  
nesta Capital, à rua Edison nº 1295, apto. 9.

TÍTULO AQUISITIVO: - R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, -  
R.10, R.11, R.13, R.15, Av.16 e R.17 na matrícula número ....  
100.373, deste Registro. O Escrevente Habilitado, .....  
(José Julio Leite). O Oficial Maior, ...  
(Nelson Amoroso).

R.1- 110.208 - São Paulo, 23 de fevereiro de 1988

TRANSMITENTES: - LUIZ FERNANDO SAVIAN e sua mulher, MYRIAN JUNE  
PINHEIRO SAVIAN; ANTONIO CESAR GUERREIRO e sua mulher, DEOLIN-  
DA INES VOLTARELLI CESAR; VALDIR HABERMANN FARAH e sua mulher  
ANNA MARIA LOMBELLO FARAH; SHIGEYASU UMADA e sua mulher, AIKA  
ONOE UMADA; MAURICIO FALBO e sua mulher, AMÉLIA DE LOURDES -  
MARTINS FALBO; FELICIO MADDALONI e sua mulher SILVIA REGINA -  
MAZZOCO MADDALONI; MAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LIMITADA,  
IDEVALDO RUBENS MAMPRIM e sua mulher, MARILENA MEDEIROS MAM-  
PRIM, LAERTE JOSÉ CASTRO SAMPAIO e sua mulher, ROSALIA MARRO-  
-continua no verso-

matrícula

110.208

ficha

02

verso

NE CASTRO SAMPAIO; AKIO KAWASHITA e sua mulher, YUMIKO SAWA-DA KAWASHITA; e, ENILSON ZANINOTO e sua mulher, JUPIRA SIMÕES ZANINOTO, já qualificados.

ADQUIRENTE:-LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA, casado com Marina Helena Aranha de Ulhoa Cintra, já qualificada.

TÍTULO:- ATRIBUIÇÃO (item 23, artigo 167 da lei nº 6.015/73).

FORMA DO TÍTULO:-Requerimento e Instrumento particular data- dos de 03 de novembro de 1987.

VALOR:-Cz\$1.350.858,37 (hum milhão, trezentos e cinquenta mil oitocentos e cinquenta e oito cruzados e trinta e sete centa- vos). O Escrevente Habilitado, [assinatura] (José Julio Leite). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av. 02 - 110.208 - São Paulo, 28 de Setembro de 1990.

Do aviso recibo de impostos do exercício de 1990, expedido - pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da matrícula acha-se cadastrado pelo Contribuinte nº. 086.157.0073-7. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Milton Paes da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nel- son Amoroso).

R. 03. 110.208 - São Paulo, 28 de Setembro de 1990.

DEVEDORES: OURI ADMONI, engenheiro, e sua mulher MARIA ANTO- NIETA LIA ADMONI, do lar, brasileiros, casados sob o regime- da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 2.859.198-SSP/SP, e 2.718.525-SSP/SP, - CPF nº 142.314.338-87, residentes e domiciliados nesta Capi- tal, na Rua Guararapes nº 225, aptº 22, e como HIPOTECANTES: LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA, do comércio, e sua mulher MARINA HELENA ARANHA DE ULHOA CINTRA, do lar, brasileiros, ca- sados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior-

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

110.208

ficha

03

São Paulo, 28 de Setembro de 1990

mente a vigência da lei 6.515/77, RG nºs 4.679.146-SSP/SP e 4.174.660-SSP/SP, CPF nº 509.560.928-81, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Alvaro Luiz Roberto de Assumpção nº 325, 16º andar.

CREDOR: DANIEL ADMONI, brasileiro, engenheiro agrônomo RG nº 2.569.980-SP, CPF nº 142.311.078-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Gabriel dos Santos nº 503, aptº. 61, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com YAFFA ADMONI, brasileira, do lar, RG nº 7.392.084-SP, CPF nº 142.311.078-15.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de Setembro de 1990, de notas do 4º Tabelião desta Capital, livro 2.119, fls. 223.

VALOR: CR\$ 40.050.000,00 (quarenta milhões e cinquenta mil - cruzeiros) que correspondem na data do título a 632.713,42 - BTNF, sendo que o valor unitário da BTNF nesta data é o de 63,2988, e pagáveis da seguinte maneira: a) doze prestações mensais e consecutivas do valor de CR\$ 2.670.000,00, cada uma que correspondem na data do título a 42.180,90 BTNF, cada prestação, vencendo-se a 1ª no dia 30/10/1990 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final solução, e b) uma parcela anual no valor de CR\$ 8.010.000,00, correspondente na data do título a 126.542,67 BTNF, vencendo-se no dia 30/09/1992, sendo que sobre o saldo devedor incide correção monetária tomando como base a variação do BTNF ou outro indexador fixado pelo Governo caso as BTNF venham a ser extintas sendo que a correção vencerá sempre na época do pagamento de cada parcela. O Escrevente habilitado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Continua no verso

matrícula

110.208

ficha

03

verso

**Av.04 - 110.208 - São Paulo, 15 de outubro de 2002.**

Nos termos do instrumento particular de 04 de outubro de 2002, é feita esta averbação, para ficar constando que o credor DANIEL ADMONI, casado com YAFFA ADMONI, qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 03. A Escrevente autorizada,  (Renata Tizue Mikami Miranda). O Oficial, 

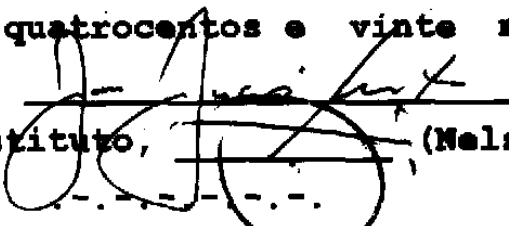
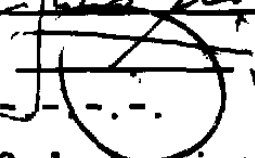
**R.05 - 110.208 - São Paulo, 13 de janeiro de 2002.**

**TRANSMITENTES:** LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA, do comércio, RG. nº 4.679.146-SSP/SP e sua mulher, MARINA HELENA ARANHA DE ULHOA CINTRA, do lar, RG. nº 4.174.660-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, aos 08 de maio de 1976, CPF/MF. nº 509.560.928-81, domiciliados e residentes nesta Capital, na Rua Edson, nº 1295, apartamento 7.

**ADQUIRENTE:** ANA PAULA DE MESQUITA, brasileira, solteira maior, administradora de empresas, RG. nº 19.493.219-SSP/SP, CPF/MF. nº 107.778.408-20, domiciliada e residente na Rua dos Viana, nº 759, na Cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado.

**TÍTULO: VENDA E COMPRA.**

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17 de dezembro de 2002, de Notas do Tabelião por Lei do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital, Livro 626AX, Páginas 321 a 326.

**VALOR:** R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado,  (José Júlio Leite). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

**R.06 - 110.208 - São Paulo, 13 de janeiro de 2002.**

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA

110.208

FICHA

004

São Paulo, 13 de Janeiro de 2003

DEVEDORES: ANA PAULA DE MESQUITA, solteira e maior, já qualificada.

CREDORES: LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA e sua mulher, MARINA HELENA ARANHA DE ULHOA CINTRA, já qualificados.

TÍTULO: HIPOTECA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de dezembro de 2002, de Notas do Tabelião por Lei do 29º Subdistrito Santo Amaro, desta Capital, Livro 626AX, Páginas 321 a 326.

VALOR: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagáveis na forma constante no título, por meio de três (3) parcelas, nos valores de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira no dia 11 de janeiro de 2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

O Escrevente autorizado, (José Júlio Leite). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.07 - 110.208 - São Paulo, 16 de abril de 2003.

Nos termos do instrumento particular de 08 de abril de 2003, e feita esta averbação, para ficar constando que os credores LUIZ CARLOS FARIA DE ULHOA CINTRA e sua mulher MARINA HELENA ARANHA DE ULHOA CINTRA, qualificados anteriormente, autorizaram o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 06. A Escrevente autorizada, (Samara de Jesus Lima Salvador). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.08 - 110.208 - São Paulo, 28 de janeiro de 2009.  
(prenotação nº 558.538 - 15/01/2009)

Continua no Verso

MATRÍCULA

110.208

FICHA

004

VERSO

**TRANSMITENTE:** ANA PAULA DE MESQUITA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. n° 19.493.219-SSP/SP, CPF. 107.778.408-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barú n° 102, Jardim Petrópolis.

**ADQUIRENTES:** ARNALDO SHERTZMAN, comerciante, RG. n° 18.159.310-SSP/SP, CPF. n° 070.899.718/05, e sua mulher ALESSANDRA ANDREI SHERTZMAN, arquiteta, RG. n° 19.673.706-SSP/SP, CPF. n° 165.114.698/59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Pascal n° 760, apto. 12.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 09 de janeiro de 2009, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 8729, Página 143.

**VALOR:** R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais). O Escrevente autorizado, (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

**R.09 - 110.208 - São Paulo, 28 de janeiro de 2009.**  
(prenotação n° 558.538 - 15/01/2009)

Nos termos da escritura de 09 de janeiro de 2009, do 9° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 8729, Página 143, ARNALDO SHERTZMAN e sua mulher ALESSANDRA ANDREI SHERTZMAN, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel da matrícula, nos termos da Lei n° 9.514/97, à ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB, associação sem fins lucrativos, CNPJ. n° 08.911.478/0001-85, com sede

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
110.208

FICHA  
005

São Paulo, 28 de Janeiro de 2009

nesta Capital, na Rua Fagundes Filho nº 141/145, 7º andar, para garantia da dívida de R\$400.000,00, pagáveis por meio de 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.177,78, do qual R\$2.777,78, correspondem a amortização e R\$400,00, correspondem à contribuição associativa, vencendo-se a primeira delas no dia 18 de fevereiro de 2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas anualmente pelo IGPM-FGV. As demais cláusulas, termos e condições, estão estabelecidas no título, integralmente microfilmado nesta data. Valor da Garantia: R\$930.000,00. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.10 - 110.208 - São Paulo, 1º de julho de 2013.

(Prenotação nº 681.297 - 10.07.13).

Nos termos do requerimento datado de 02 de maio de 2013, é feita esta averbação, para constar que a credora fiduciária, ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL-AFTB, qualificada anteriormente, mediante a quantia de R\$ 82.146,00, cedeu e transferiu à FOCUS MONITORAMENTO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 102, cj.41, Bairro Centro, CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 09, nesta matrícula. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Alexandro Leres Trindade). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Continua no Verso

MATRÍCULA

110.208

FICHA

005

VERSO

Av.11 - 110.208 - São Paulo, 27 de maio de 2022.

PROT. INDISP. 202205.1616.02147587-IA-340 - 17/05/2022

Do comunicado n° 202205.1616.02147587-IA-340, emitido em 16 de maio de 2022, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que ARNALDO SHERTZMAN, CPF: 070.899.718-05, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos n° 10011040620165020701, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, Claudemir Honório Falcão (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000107438422X) #MD5:9CC69D392093C10BEEEA09AF01A800E0#

Av.12 - 110.208 - São Paulo, 21 de outubro de 2022.

PRENOTAÇÃO n°. 973.759 - 10/10/2022

Do comunicado n° 202210.0622.02391025-TA-790, emitido em 06 de outubro de 2022, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de ARNALDO SHERTZMAN, CPF n° 070.899.718-05, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.11 da matrícula, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, Claudemir Honório Falcão (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001203318229) #MD5:D0C1991AAF9580A50584CDB904F2F4C9#

Continua na ficha 006

Av.13 - 111252.2.0110208-34 - 25 de abril de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.078.060 - 9 de abril de 2025.

Nos termos da r.decisão proferida em 19 de novembro de 2024, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna, e Certidão eletrônica PH000560233 passada em 20 de março de 2025 (10:48:51) emitida por Carlos Roberto Munaretto, Coordenador/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraídos dos autos da ação de Execução Civil - Cumprimento de Sentença - processo nº 0011556-03.2017.8.26.0002 que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASABELLA, CNPJ nº 59.086.694/0001-74 move contra os réus ARNALDO SHERTZMAN, CPF nº 070.899.718-05 e ALESSANDRA ANDREI ou ALESSANDRA ANDREI SHERTZMAN, CPF nº 165.114.698-59 na qualidade de responsáveis patrimoniais nos termos da r.sentença proferida em 04 de julho de 2016 nos autos originários nº 1023362-23.2014.8.26.0002, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 1.564.416,51 (hum milhão, quinhentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos), sendo nomeado depositário Arnaldo Shertzman. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 111252321000000209306625S)

#MD5:35B7816CD9113AA3A5D4F531088CF692#

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)