

matrícula

107.853

folha

01

São Paulo, 27 de maio de 19 91

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº.101, localizado no 10º andar do --
EDIFÍCIO ROYAL PALACE, situado à AVENIDA JOSÉ GALANTE, nº...
224, esquina com a RUA DAVID GEBARA, no 13º Subdistrito - Bu-
tantã, contendo a área útil de construção de 424,83m2., área
comum de divisão não proporcional (garagem) 143,1388m2., -
área comum de 282,8620m2., perfazendo a área real total de -
850,8308m2., e a fração ideal de 5,70536% no terreno, caben-
do o uso de 04 vagas e um depósito.-(Contribuinte nº.....
171.193.0010-4, em maior área).-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA., com-
sede nesta Capital, à Rua Haddock Lobo, nº.1.307, 16º andar-
inscrita no CGC. nº.61.776.829/0001-75.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/59.304, deste Cartório.-

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 27 de maio de 1.991

Por escritura de 24 de abril de 1.991, do 21º Cartório de No-
tas desta Capital, (Lº.2.019, fls.28), a proprietária, já --
qualificada, representada por Sérgio Ventura, RG.1.237.524 e
CPF.008.258.678/00 e David Simonovitch, RG.1.584.138 e CPF..
030.388.588/20, transmitiu a fração ideal de 5,70536% do ter-
reno correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, por --
venda feita, a AMABLE MARTINEZ CONDE-ELUSTONDO, RNE.W.....
575.625-9-SE/DPMF/SP e CPF.122.835.098/15 e s/m.ANA MARIA -
BARRASA PLAZA DE MARTINEZ-CONDE, RNE.W.575.626-7-SE/DPMF/SP
e CPF. do marido, espanhóis, industriais, casados na Espanha
= continua no verso =

matrícula

107.853

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

em 03 de fevereiro de 1.970, conforme Lei vigente naquele País, residentes e domiciliados na Rua José Galante, nº.224, aptº.101, nesta Capital; pelo valor de Cr\$.0,15.- Consta declarado no título objeto deste registro, que a vendedora deixou de apresentar a CND do INSS, em virtude do imóvel objeto desta matrícula, não pertencer ao seu ativo permanente.-

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 27 de maio de 1.991

Por escritura referida no registro anterior, a proprietária, CONSTRUTORA VENTURA SIMONOVITCH LTDA., já qualificada, deu-quitação, aos adquirentes, AMABLE MARTINEZ CONDE ELUSTONDO e s/m.ANA MARIA BARRASA PLAZA DE MARTINEZ CONDE, já qualificados, da quantia de Cr\$.16.878,51, em quanto importaram as obras da construção do imóvel objeto da presente matrícula, feita as expensas deles adquirentes, na vigência da promessa de venda e compra não registrada, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhes com exclusividade, ficando atribuída por vincular-se, indissoluvelmente à fração ideal de terreno de 5,70536% adquirida conforme R.1 desta matrícula.-

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme:- Protocolo nº 184.731 Rolo nº 3.302

Av.3 em 08 de agosto de 1.991

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento de 13 de junho de 1.991, para constar que, os adquirentes pelo R.1,

continua na ficha 02

matrícula

107.853

ficha

02

São Paulo, 08 de agosto de 19 91

AMABLE MARTINEZ CONDE-ELUSTONDO e s/m ANA MARIA BARRASA PLAZA DE MARTINEZ-CONDE, são casados na Espanha, em data de 21 de novembro de 1.950, de acordo com as leis vigentes naquele... país, e não como ficou consignado na escritura que deu origem ao R.1, desta matrícula, conforme prova a certidão de Matrimônio, livro 12, fls. 47, nº 617, subscrita em 26 de janeiro de 1.955, pelo Encarregado do Registro, Adrian Celaya Ibarra, em função de Juiz Municipal de Bilbao, Espanha, devidamente traduzida em 3 de fevereiro de 1.970, pelo Tradutor Público Jura-mentado, Genoplos Moreira da Silva e registrada sob nº 88.778 no 1º Cartório de Títulos e Documentos de São Bernardo do Campo, deste Estado, em 24 de julho de 1.991.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 188.219 Rolo nº 3.352

Av.4 em 2 de março de 2012

CPF

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 16 de fevereiro de 2012, e do Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que a proprietária pelo R.1, ANA MARIA BARRASA PLAZA DE MARTINEZ CONDE, ATUALMENTE é inscrita no CPF sob o nº 409.230.618.00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 571.037 Requerimento

- continua no verso -

matrícula

107.853

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 em 19 de março de 2012

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 06 de março de 2012, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.193.0282-4**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.6 em 19 de março de 2012

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de fevereiro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.1, **AMABLE MARTINEZ CONDE-ELUSTONDO** e sua mulher **ANA MARIA BARRASA PLAZA DE MARTINEZ-CONDE**, residentes e domiciliados nesta Capital na Rua Barão Santa Eulalia, 500, Apartamento 901, já qualificados, representados por Ignacio Martinez Conde-Barrasa, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a HÉLIO PIRANI FIORIN, economista empresário, RG 14.277.741-9-SP, CPF 119.041.708-11, e sua mulher **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, empresária, RG 9.879.813-3-SP, CPF 113.038.158-77, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

- continua na ficha 03 -

matrícula

107.853

ficha

03

São Paulo, 19 de março de 2012

domiciliados nesta Capital na Rua Doutor José Carlos de Toledo Piza, 101, Apartamento 42, pelo valor de R\$1.100.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52165883-7, no valor de R\$37.424,52.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

R.7 em 19 de março de 2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Juliana Martins Cainelli, sendo de R\$868.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$9.720,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 29/03/2012, e às demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.370.000,00. Constan do título multa e outras condições.

- continua no verso -

matricula

107.853

ficha

03

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Protocolo 572.384 Instrumento Particular

Av.8 em 14 de junho de 2017

Prenotação 705.687, de 2 de junho de 2017.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 21 de março de 2017, e da Certidão expedida em 15 de março de 2017, pelo Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1009595-04.2016.8.26.0565), distribuída em 06/12/2016, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12 (exequente), e **ESPAÇO CERAMICA AUTO POSTO LTDA**, CNPJ 17.259.741/0001-94; **ALEXANDRE SIDI**, CPF 075.025.668-05; **JOSÉ D'ADDIO NETO**, CPF 036.898.248-34, e **HELIO PIRANI FIORIN**, casado com **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, já qualificados (executados), para constar que os direitos pertencentes a **HELIO PIRANI FIORIN** e sua mulher **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, já qualificados, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, estão sujeitos a **EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO** ou **INDISPONIBILIDADE**, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$263.985,89(incluindo-se neste o valor de outro imóvel)..

- continua na ficha 04 -

matrícula

107.853

ficha

04

São Paulo,

14 de junho de 2017

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.9 em 7 de dezembro de 2017

Prenotação 717.802, de 24 de novembro de 2017

CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 16 de novembro de 2017, para constar que fica CANCELADO o AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO objeto da Av.8 desta matrícula, em razão da extinção do processo, com fundamento no art. 924, inc. II, do CPC, nos termos da sentença proferida em 29 de agosto de 2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de São Caetano do Sul, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1009595-04.2016.8.26.0565), que transitou em julgado na mesma data.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda

(continua no verso)

matrícula

107.853

ficha

04

verso

Av.10 em 26 de fevereiro de 2018

Prenotação 723.465 de 08 de fevereiro de 2018.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO - ART. 828 do CPC

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 23 de janeiro de 2018 e da Certidão expedida em 08 de janeiro de 2018, pela Escrivã Judicial II do Cartório da 13ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Contratos (Proc. 1007627-42.2017.8.26.0002), distribuída em 16/02/2017, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12 (exequente), e **VISÃO AUTO POSTO**, CNPJ nº 53.369.534/0001-06, e **HELIO PIRANI FIORIN** (executado), casado com **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, já qualificados, para constar que os direitos pertencentes a **HELIO PIRANI FIORIN**, casado com **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, já qualificados, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, estão sujeitos a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$71.972,77.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Av.11 em 27 de abril de 2020

Prenotação 780.536 de 13 de abril de 2020.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 11 de abril de 2020.

(continua na ficha 05)

Matrícula

107.853

Ficha

05

São Paulo,

27 de abril de 2020

por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mirella Cavassa Innocenti, da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Tatiana Aparecida Salvati, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1001007712019), movida por EDIFÍCIO ROYAL PALACE, CNPJ 60.375.219/0001-05, contra os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, HÉLIO PIRANI FIORIN, e sua mulher CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciários decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado, Helio Pirani Fiorin, dando-se a causa o valor de R\$133.700,46.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PV000304219GM203

Av.12 em 05 de novembro de 2020

Prenotação 793.708 de 26 de outubro de 2020.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202010.2116.01362393-IA-309, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 21 de outubro de 2020, nos autos do Proc. 10009218720195020003, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS

(continua no verso)

Matrícula

107.853

ficha

05

verso

pertencentes a **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN e HÉLIO PIRANI FIORIN**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JD000392672FI20Q

Av.13 em 23 de fevereiro de 2021

Prenotação 802.681 de 05 de fevereiro de 2021

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202102.0312.01475118-IA-031, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 03/02/2021, nos autos do Proc. 10009200920195020034, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT - 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS e DIREITOS pertencentes a CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN e HÉLIO PIRANI FIORIN, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331DL000466422JC21C

(continua na ficha 06)

Matricula

107.853

ficha

06

São Paulo,

07 de abril de 2021



Av.14 em 07 de abril de 2021

Prenotação 806.628 de 23 de março de 2021.

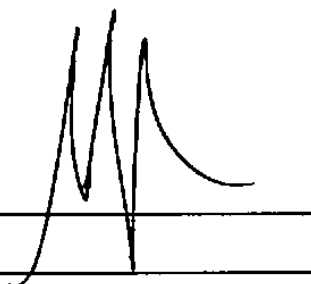
INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202103.1913.01539646-IA-550, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 19/03/2021, nos autos do Proc. nº 10009218720195020003, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS e DIREITOS pertencentes a CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN e HELIO PIRANI FIORIN**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331UB000490437ED21W



Av.15 em 12 de julho de 2021

Prenotação 816.035 de 28 de junho de 2021.

PENHORA SOBRE DIREITOS DO FIDUCIANTE – ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de junho de 2021, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Carlos Lamarca da Silva e Oliveira, da Secretaria da 90ª Vara do Trabalho desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Carlos Lamarca da Silva e Oliveira, extraída dos autos da ação de Execução

(continua no verso)

Matrícula

107.853

ficha

06

verso

Trabalhista (Proc. 1001291-96.2019.5.02.0090), movida por **CARLOS MARCIANE FERREIRA BARBOSA**, CPF nº 067.771.936-18, contra **VISÃO AUTO POSTO LIMITADA**, CNPJ nº 53.369.534/0001-56, e os detentores dos direitos de aquisição do imóvel pelo R.7, **CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN**, e seu marido **HÉLIO PIRANI FIORIN**, já qualificados, para constar que os direitos dos fiduciários decorrentes do contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.7 desta matrícula FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o executado **HÉLIO PIRANI FIORIN**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$82.000,00. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DA DECISÃO DE 22/11/2019, ÀS FLS. ID. a523fb4, PAG. 3 - DOCUMENTO NÚMERO 19112219224708400000160013535 DOS AUTOS.**

A Escrevente Substituta

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331KD000559987GG218

Av.16 em 10 de março de 2025

Prenotação 952.327 de 19 de fevereiro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202502.1511.03843308-IA-532, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 15 de fevereiro de 2025, nos autos do Proc. 50219933820214036182, por solicitação da 5ª Vara de Execuções Fiscais desta Capital, TRF da 3ª Região e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do

(continua na ficha 07)

Matrícula

107.853

Ficha

07

São Paulo,

10 de março de 2025

Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a **HÉLIO PIRANI**
FIORIN, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WI001499950FF25I

Av.17 em 13 de outubro de 2025

Prenotação 979.089 de 16 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número
202509.1514.04258362-1A-676, emitido eletronicamente pela Central de
Indisponibilidade em 15 de setembro de 2025, nos autos do Proc.
10009494120195020040, por solicitação da Secretaria da 40ª Vara do Trabalho,
desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024
do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a
INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a **CRISTIANE**
BLANCO PIRANI FIORIN, e **HÉLIO PIRANI FIORIN**, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QD001681380JS25L

(continua no verso)

Matricula

107.853

ficha

07

verso

Av. 18 em 30 de dezembro de 2025

Prenotação 990.632 de 15 de dezembro de 2025.

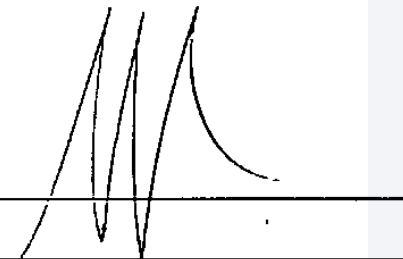
INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202512.1209.04426085-IA-704, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 12/12/2025, nos autos do Proc. 10012919620195020090, por solicitação da Secretaria da 90ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a CRISTIANE BLANCO PIRANI FIORIN e HÉLIO PIRANI FIORIN, já qualificados.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331/A001781019HT25Y



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO