

14º Registro de Imóveis

14º RI 00867844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
25.839

ficha
1

São Paulo, 13 de dezembro de 19 78

IMÓVEL:-Avenida Indianópolis, nº 2.762, antiga Avenida Araújo 2.762, também com entrada pela Alameda Maracatins, antiga Alameda Tapuias, 62, em Indianópolis, 24º Subdistrito.-

UM PRÉDIO E RESPECTIVO TERRENO, medindo 50,00ms., de frente, para a Avenida Indianópolis, por 60,90ms., de frente aos fundos de ambos os lados, mais ou menos, tendo nos fundos - igual metragem de frente, encerrando a área de 3.045ms2., - confrontando de um lado com a Alameda Maracatins, antiga Al. Tapuias, de outro com propriedade de Paulo Henri Haag, e - nos fundos com Ernesto Cabral.-

CONTRIBUINTE:-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr.124.473; 123.388 e 122.746 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS:-MARGOT SUZANNE BERNESTEIN FEDER, que também-- usa e assina MARGOT SUZANNE BERNESTEIN=(Cic.078.508.918), - viúva, do lar; MONICA FEDER MROZEK=(Cic.189.176.808), do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com ELEMER MROZEK; JEAN CLAUDIO FEDER=(Cic.178.508.168), solteiro, - maior, industrial, domiciliado nesta Capital, todos brasileiros, sendo as duas primeiras domiciliadas na Republica - Federal da Alemanha.-
O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R.1/25.839, em 13 de dezembro de 1.978.-

ONUS:-Locação.-

Por instrumento particular de 31 de março de 1.977, e aditamento de 25 de setembro de 1.978, os proprietários DERAM, em locação à BUFFET COLONIAL LTDA=(CCC.61.883.278/0001-49), com sede nesta Capital, o imóvel da presente matrícula, sendo o -- prazo da locação é de 6 anos, a começar em 1/4/77, e a terminar em 31/5/83, o aluguel anualmente reajustável, será: a) durante o primeiro ano do prazo contratual, isto é de 1/4/77, a 31/3/78, de R\$100.000,00 mensais; b)-durante o segundo ano do prazo contratual, isto é de 1/4/78, a 31/3/79; de - - - R\$100.000,00, mensais, acrescidos do valor da correção monetária calculada sobre essa quantia (R\$100.000,00=c)-durante o - terceiro ano do prazo contratual, isto é de 1/4/79, a 31/3/80, de importância mensal correspondente ao valor do aluguel vigente durante o segundo ano do prazo contratual, após devidamente corrigido, como dispõe a linha "b", anterior, acrescido do valor da correção monetária calculada segundo dis-- cont. no verso.-

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMÓVEIS

Pág. 00001/00009

Verificador: Eunice dos Santos Plimfim
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 59899 CAP. XIV, 12. D)

OBSERVAÇÃO: Integrar a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. nº 13.012 de 24 de outubro de 1.942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.632, de 13 de janeiro de 1.954).
Antes de ter sido pertencente anteriormente ao 1º Registro de Imóveis

14º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11121-1-AB 594431

11121-1-577001-597000-0522



14° RI 00867844

14^o Registro de Imóveis

matrícula
25.839ficha
1

continuação.-

poem os § primeiro a terceiro desta clausula,d)-durante o -
quarto ano do prazo contratual, isto é, de 1º/4/80 a 31/3/81,
de importância mensal correspondente ao valor do aluguel vi-
gente durante o terreno, digo o terceiro ano do prazo contra-
tuel, após devidamente corrigido, como dispõe a alínea "c", an-
terior, acrescido do valor da correção monetária calculada -
segundo dispõem os parágrafos primeiro a terceiro desta cláu-
sula;e)-Durante o quinto ano do prazo contratual, isto é, de
1º/4/81 a 31/3/82, de importância mensal correspondente ao -
valor do aluguel vigente durante o quarto ano do prazo con--
tratual, após devidamente corrigido, como dispõe a alínea --
"d", anterior, acrescido do valor da correção monetária calcu-
lada segundo dispõem os parágrafos primeiro a terceiro desta
cláusula.-f)-Durante o sexto ano do prazo contratual, isto é,
de 1º/4/82 a 31/3/83, de importância mensal correspondente -
ao valor do aluguel vigente durante o quinto ano do prazo --
contratual, após devidamente corrigido, como dispõe a alínea
"e" anterior, acrescido do valor da correção monetária calcu-
lada segundo dispõem os parágrafos primeiro a terceiro desta
cláusula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

R. 2/25.839, em 24 de novembro de 1.982.-

TÍTULO:- Doação.-

Por escritura de 28 de dezembro de 1.979, do 18º Escrivão de/
Notas desta Capital, (livro 917 fls. 122), MARGOT SUZANNE -
BERNSTEIN FEDER que também se assina MARGOT SUZANNE BERNSTEIN
brasileira, viúva, do lar (Rg. 659.391 - CPF. 078.506.918-72), -
domiciliada em Munique - República da Alemanha (Federal), --
DOU e MONICA FEDER MROZEK, brasileira, do lar (Rg. 2.677.174-
CPF. 189.176.908-15), cas/seg/com/parcial de bens com ELEMER/
MROZEK, conf. escr. de pacto antenupcial reg. sob nº 2.767, n/
Registro, domiciliados em Straenhunerstrasse nº 16 Munique -
República Federal da Alemanha; e JEAN CLAUDIO FEDER, brasilei-
ro, solteiro, maior, industrial (Rg. 2.677.164 e CPF. numero -
078.508.168-20), domiciliado nesta Capital, a METADE IDEAL do
imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 3.000.000,00 (Tres
milhões de cruzeiros).-

A Escr. autº Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R. 3/25.839, em 24 de novembro de 1.982.-

ONUS:- Usufruto.-

continua na ficha 2.--

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14^o Registro de Imóveis

14^o RI 00867844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

25.839

ficha

- 2 -

São Paulo, 24 de novembro de 1982

continuação da matrícula nº 25.839.-

Por escritura de 28 de dezembro de 1.979, do 1^o Escrivão de Notas desta Capital, (livro 817 fls. 122), consta que a doadora reservou para si enquanto viva for o USUFRUTO da METADE IDEAL do imóvel da presente matrícula, o qual só se extinguirá com a morte da usufrutuária, ao qual deu o valor de Cr\$ 33.000.000,00 (Três milhões de cruzeiros).-

A Escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av. 4, em 08 de fevereiro de 1.983.

Por instrumento particular de 6 de junho de 1.982, MARGOT SUZANNE BERNSTEIN FEDER que também usa e assina MARGOT SUZANNE BERNSTEIN, viúva; MONICA FEDER MROZEK casada com ELEMER MROZEK; e JEAN CLAUDIO FEDER, solt. maior, e BUFFET COLONIAL LTDA., de comum acordo RESCINDIRAM o instrumento particular de 31 de março de 1.977, Reg. sob nº 1 na matrícula 25.839, e autorizaram o CANCELAMENTO do referido registro.-

A escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

Av. 5, em 08 de fevereiro de 1.983.

Do instrumento particular de 6 de junho de 1.982, e da certidão nº 12.362, expedida em 18/10/82, pela Pref. Mun. de São Paulo, verifica-se que o prédio nº 2.762, da Av. Indianópolis-objeto da matrícula 25.839, tem atualmente o nº 300 da referida via.-

A escr. aut^a Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R. 6, em 08 de fevereiro de 1.983.

ONUS : LOCAÇÃO

Por instrumento particular de 6 de junho de 1.982, MARGOT SUZANNE BERNSTEIN FEDER, que também usa e assina MARGOT SUZANNE BERNSTEIN, ; MONICA FEDER MROZEK casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ELEMER MROZEK; e JEAN CLAUDIO FEDER, retro qualificados, DERAM EM LOCAÇÃO a BUFFET COLONIAL LTDA. (CGC. 61.883.278/0001-49) com sede nesta Capital- o imóvel da presente matrícula. Sendo que o prazo da locação é de 6 anos, a começar em 1^o/4/82 e a terminar em 31/3/88;

continua no verso-

EM BRANCO

14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS

Mod 10 - 5.000 09/82

Pág: 00003/00009



14° RI 00867844

14º Registro de Imóveis

matrícula
25.839ficha
-2 -
verso

continuação.

O aluguel mensal é de R\$1.650.000,00 durante o 1º ano - contratual, ou seja, de 1º/4/82 a 31/3/83, a partir do 2º ano, isto é, de 1º/4/83, a 31/3/84, e sempre de cada 12 meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a variação do valor das ORTN's; Esta variação será apurada tomando-se os meses de início de cada novo período e o início do período anterior. Assim exemplificativamente, o aluguel vigente no 2º ano de locação será apurado através da variação das ORTN entre os meses de abril de 83 e abril de 82. O reajuste entrará em vigor imediatamente, ou seja no dia 1º/4 de cada um dos anos civis de 1.983, 1.984, 1.985, 1.986 e 1.987; Se houver atraso na publicação dos índices aplicáveis, os alugueis continuarão sendo pagos com base no mês anterior, complementando-se o pagamento após a publicação.-

A escr. autª Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).

R.7, em 28 de abril de 1.989.

ONUS:-LOCAÇÃO

Por instrumento particular de renovação de locação de 27 de dezembro de 1.988, MARGOT SUZANNE BERNSTEIN FEDER, que também usa e assina MARGOT SUZANNE BERNSTEIN, residente e domiciliada em Fleischmannstrasse nº 7, Munique, República Federal da Alemanha; MONICA FEDER MROZEK casada com ELEMER MROZEK, residentes e domiciliados em Munique, República Federal da Alemanha, à Straehuberstrasse nº 16 e JEAN CLAUDIO FEDER, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Casa Branca nº 491, aptº 8, todos já qualificados, DERAM EM LOCAÇÃO à BUFFET COLONIAL LTDA, com sede nesta Capital, à Avenida Indianópolis nº 330, CGC 61.883.278-0001-49, em renovação ao R.6, o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 5 anos, a começar de 01 de abril de 1.988 e a terminar em 31 de março de 1.993; o aluguel será reajustado semestralmente da seguinte forma: a) durante os primeiros seis meses do prazo contratual, isto é de 01 de abril de 1.988 a 30 de setembro de 1.988, de CZ\$ 1.000.000,00 mensais; b) a partir do 2º semestre, isto é de 01 de outubro de 1.988 a 31 de março de 1.989, e sempre a cada seis meses, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a Variação do valor das Obrigações do Tesouro Nacional (OTN'S). Esta variação será apurada tomando-se os meses de início de cada novo período-

-Continua na Ficha 03-

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMÓVEIS

Pág: 00004/00009

14º Registro de Imóveis

14º RI 00867844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo *fm*

matrícula

25.839

ficha

-03-

São Paulo, 28 de Abril de 1989

-Continuação da Ficha 02-

e o início do período anterior. Assim exemplificativamente, o aluguel vigente no 2º semestre de locação será apurado através da variação das OTN'S entre os meses de Abril de 1.988 e outubro de 1.988. FIADORES: SHOZO YOSHIKAWA, comerciante, RNE-W-322.271-3 e sua mulher MICHICO YOSHIKAWA, do lar, RG nº. - / 10.233.761, CIC em comum 703.899.858-72 e KINJI YOSHIKAWA, comerciante, RNE W-289.994-A e sua mulher FUSAE YOSHIKAWA, do lar, CIC em comum 700.876.528-20, todos japoneses, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Haberbeck Brandão nº 68, aptº 73.

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

Av. 8/25.839, em 05 de abril de 2.016.

À vista do requerimento de 15 de março de 2016 e da tradução nº 820 (Lº 009, fls. 246) expedida em 18 de novembro de 2015, pela tradutora pública e intérprete comercial Marlene Solymossy Coinaghi, registrada sob nº 1.919.837 em 18 de novembro de 2015, no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Capital, extraída da certidão de óbito de 08 de setembro de 1976, expedida pelo Oficial de Registro Civil II Munique, apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar desta Capital, faço constar o cancelamento do usufruto (R.3), em virtude do falecimento da MARGOT SUZANNE BERNSTEIN FEDER ou MARGOT SUZANNE BERNSTEIN, ocorrido em 15 de julho de 1994, consolidando a plena propriedade aos nu proprietários.

O Escr. Autº. *Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira* (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Av. 9/25.839, em 06 de julho de 2.016.

À vista da mesma escritura e do passaporte alemão de 24 de novembro de 2009, apresentado em cópia autenticada pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ELEMER MROZEK, alemão, médico e portador do passaporte nº CH1HMPVPT.

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

Av. 10/25.839, em 06 de julho de 2.016.

À vista da mesma escritura e do comprovante de 10 de agosto de 2015, expedido pelo Ministério das Relações Exteriores - Consulado Geral do Brasil em Munique, apresentado

- continua no verso -

Mod. 1 - 2.003 - 4/89

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMÓVEIS



14° RI 00867844

14º Registro de Imóveis

matrícula

25.839

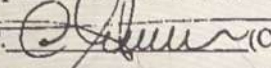
ficha

03

verso

- continuação -

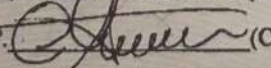
em cópia autenticada pelo 1º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ELEMER MROZEK é portador do CPF nº 074.139.911-36.

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

R.11/25.839, em 06 de julho de 2.016.

TÍTULO:- DOAÇÃO.

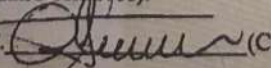
Conforme certidão de 17 de maio de 2016, extraída da escritura da mesma data, do 1º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 4400, fls. 271), MONICA FEDER MROZEK, brasileira, do lar, RG nº 2.677.174-SSP/SP, CPF nº 189.176.908-15, assistida de seu marido ELEMER MROZEK, alemão, médico, passaporte nº CH1HVMVPTY, CPF nº 074.139.911-36, casados no regime da comunhão parcial de bens antes da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.787 neste Registro, residentes e domiciliados na Straehuberstr, 16, Munique, Baviera, Alemanha, ~~doou~~ a CHRISTINA HELENE MONICA WENNINGER MROZEK, brasileira, jurista, passaporte nº YB400526, CPF nº 707.490.731-60, casada na Alemanha, conforme as leis vigentes daquele País, com RONALD PETER WENNINGER, alemão, físico, passaporte nº CH1H78M8K, CPF nº 073.820.781-08, residentes e domiciliados na Brunnenstr. 59b 85598 Baldham, Alemanha, e THOMAS MARC ELMAR MROZEK, brasileiro, administrador, passaporte nº YB667880, CPF nº 072.451.851-74, casado na Itália, conforme as leis vigentes naquele País, com SUSANNE KATHARINA MEHN, alemã, do lar, passaporte nº CH1H33WXG, CPF nº 073.725.221-96, residentes e domiciliados na Reinekestr, 34, Munique, Alemanha, a nua propriedade de 45% e a plena propriedade de 5% do imóvel desta matrícula, estimadas no valor de R\$8.664.104,04 (oito milhões, seiscentos e sessenta e quatro mil, cento e quatro reais e quatro centavos).

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

R.12/25.839, em 06 de julho de 2.016.

ÔNUS:- USUFRUTO.

Pela mesma escritura, MONICA FEDER MROZEK, assistida de seu marido ELEMER MROZEK, já qualificados, tendo doado a nua propriedade de 45% do imóvel desta matrícula (R.11), reservou para si o usufruto vitalício de 45% do imóvel, estimado no valor de R\$3.713.187,44 (três milhões, setecentos e treze mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

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

Av.13/25.839, em 23 de maio de 2.017.

À vista do requerimento de 26 de janeiro de 2017 e da certidão de óbito de 26 de abril de 2017, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito - Sé desta Capital, faço

- continua na ficha nº 04 -

EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS



14º RI 00867844

14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
25.839ficha
0414º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11121-1

São Paulo, 23 de maio de 2.017.

constar o cancelamento do usufruto (R.12), em virtude do falecimento de MONICA FEDER MROZEK, ocorrido em 07 de dezembro de 2016, consolidando a plena propriedade de 45% do imóvel desta matrícula aos seus proprietários.

O Escr. Autº. Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 865.300 de 26 de agosto de 2022.
Av.14/25.839, em 01 de setembro de 2.022.

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2022, os locadores Espólio de JEAN CLAUDIO FEDER, CHRISTINA HELENA MONICA WENNINGER-MROZEK, e THOMAS MARC ELMAR MROZEK, autorizaram o cancelamento da locação a que se refere o R.6.

A Escr. Autº. Yngrid Gsellmann (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 865.300 de 26 de agosto de 2022.
Av.15/25.839, em 01 de setembro de 2.022.

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2022, os locadores Espólio de JEAN CLAUDIO FEDER, CHRISTINA HELENA MONICA WENNINGER-MROZEK, e THOMAS MARC ELMAR MROZEK, autorizaram o cancelamento da locação a que se refere o R.7.

A Escr. Autº. Yngrid Gsellmann (Yngrid Gsellmann).

Prenotação nº 867.844 de 15 de setembro de 2022.
R.16/25.839, em 21 de setembro de 2022.

TÍTULO:- PARTILHA.

Por escritura de 14 de setembro de 2022 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Campina do Monte Alegre, Comarca de Angatuba/SP (Lº 026, págs. 057/065), de inventário dos bens deixados por JEAN CLAUDIO FEDER, CPF nº 078.508.168-20, falecido no estado civil de solteiro, em 10 de dezembro de 2021, a metade ideal do imóvel desta matrícula, estimada no valor de R\$33.550.000,00 (trinta e três milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), foi partilhada por representação de Monica Feder Mrozek, falecida em 07 de dezembro de 2016: à THOMAS MARC ELMAR MROZEK, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 7.793.227-4-SSP/SP, CPF nº 072.451.851-74, casado em Merano, Itália, conforme as Leis vigentes naquele País, sob o regime da comunhão parcial de bens, com SUSANNE KATHARINA MEHN, que também assina SUSANNE KATHARINA MROZEK, alemã, assistente de gestão, portadora do passaporte nº CF910X15R, CPF nº 073.725.221-96, residentes e domiciliados à Reinekestrasse, 34, em Munique, Baviera, Alemanha, e CHRISTINA HELENE MÔNICA WENNINGER-MROZEK, brasileira, jurista, RG nº 7.793.228-6-SSP/SP, CPF nº 707.490.731-60, casada

- continua no verso -

EM BRANCO
14º OF DE REG DE IMÓVEIS



14° RI 00867844

14^o Registro de Imóveis

matrícula

25.839

ficha

04

verso

- continuação -

em Grunwald, Alemanha, conforme as Leis vigentes naquele País, com RONALD PETER WENNINGER, alemão, empresário, RNM n° F511435-L-CGPI/DIREX/DPF, CPF n° 073.820.781-08, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Jacunda n° 498, casa 03, Jardim Panorama, na proporção de 1/4 parte ideal para cada um. Sendo o imóvel lançado pelo contribuinte n° 041.129.0005-8.

A Escr. Aut. (Yngid Gsellmann).

EM BRANCO
14° OF. DE REG. DE IMÓVEIS

14^o Registro de Imóveis

14^o Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7^o andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0867844

São Paulo, 21/09/2022 10:48:05

Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Eunice dos Santos Bomfim - Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

A presente é extraída em forma
reprográfica nos termos do § 1^o do artigo
19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de
1.973. O referido, é verdade e dá fé. O
Oficial/Subst^o/Subst^o/Escr. Aut.
Acompanha o título, selagem conforme
guia nº181/2022.

São Paulo, 21/09/2022 10:48:05

Eunice dos Santos Bomfim

Claudia Urban Felix
Escrevente Autorizado

EM BRANCO
14^o OF. DE REG. DE IMÓVEIS