

matrícula

63.751

ficha

01

São Paulo, 19 de janeiro

de 19

88

IMÓVEL:- UM PRÉDIO situado na rua Dr. Frederico Steidel número 157, antigo número 37, no 11º subdistrito - Santa Cecília, e seu respectivo terreno medindo 26,00m. de frente para a citada rua Dr. Frederico Steidel, por 17,40m. de frente aos fundos, pelo lado esquerdo, de quem da rua o vê, onde confronta com o prédio nº 137, da mesma rua, 23,70m. de frente aos fundos, pelo lado direito, na mesma posição, onde confronta com o prédio de nº 167, da mesma rua, e 28,70m. na linha dos fundos, onde confronta com a parte desapropriada pela Municipalidade Paulistana, alinhamento da via elevada.

CONTRIBUINTE: 007.094.0024-1

PROPRIETÁRIO:- JOAQUIM PINTO, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 21.562, deste Cartório.

O Oficial Maior:



Av.1 em 19 de janeiro de 1988

ÔNUS - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA e LOCAÇÃO

I.- Conforme inscrição número 15.632, feita às fls. 157 do Livro 4-N de Registros Diversos, deste Cartório, o proprietário, JOAQUIM PINTO, assistido de sua mulher CONSTANTINA GADINI, proprietários, domiciliados nesta Capital, prometeu vender o imóvel desta matrícula, a MARIA GADINI, solteira, maior, professora, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$5.000.000,00, nos termos do instrumento particular de 9-12-1960, reti-ratificado pela escritura de 15-03-62 do 19º Tabelião da Capital.

II.- Conforme inscrição número 19.182, feita às fls. 275 -

- continua no verso -

matrícula

63.751

ficha

01

verso

do Livro 4-Q de Registros Diversos, deste Cartório, MARIA GADINI, solteira, maior, professora, domiciliada e residente nesta Capital na rua Cons. Saraiva nº 1037, deu o imóvel desta matrícula, em locação a LUIGI MARCHIONE, solteiro, e ORESTE MARCHIONE, casado, comerciantes, domiciliados nesta Capital, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a partir de 1º de julho de 1965 e a terminar em 30 de junho de 1970, nos termos do instrumento particular datado de 28 de maio de 1965, aditado em 13 de julho de 1965, no valor total de Cr\$20.400.000, mediante o aluguel mensal de Cr\$300.000 para os primeiros 3 anos, e Cr\$400.000 para os dois últimos anos, na forma do título.

O escrevente autorizado:

  
JAIRO RODRIGUES PINTO

Escrevente Habilitado

R.2º em 19 de janeiro de 1988

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29 de dezembro de 1987 (lv.1500, fls. 209) do 10º Cartório de Notas desta Capital, o Espólio de JOAQUIM PINTO, representado por seu inventariante Constantino Gadini, brasileiro, casado, aposentado, RG. nº 1.427.862-SP e CIC/MF. 410.769.318-04, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Casa Forte nº 134, apto. 91, Tucuruvi, nos termos do alvará mencionado no título e arquivado no Tabelião, - vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de Cz\$5,00 à MARIA GADINI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 931.465-SP e CIC/MF. 010.168.068-68, residente e domiciliada nesta Capital na rua Marquês de Itú número 1.007, apto. 104-A.

O escrevente autorizado:

  
JAIRO RODRIGUES PINTO

Escrevente Habilitado

- continua na ficha 2 -



matrícula  
**63.751**

ficha  
**02**

São Paulo, 19 de janeiro de 1988

continuação da ficha 1.

Av.3 em 19 de janeiro de 1988

CANCELAMENTO DE COMPROMISSO

Fica cancelado o compromisso de venda e compra inscrito sob número 15.632, neste Cartório, mencionado no item I da av.1 retro, em virtude da venda definitiva do imóvel pelo registro 2 desta matrícula.

O escrevente autorizado:

JAIRO RODRIGUES PINTO  
Escrevente Habilitado

R. 4 em 18 de agosto de 2009

PARTILHA

Do Formal de Partilha datado de 03 de novembro de 2008, assinado pelo Dr. Helio Marques de Faria, MM. Juiz de Direito da 9ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, extraído dos autos (Processo número 000.05.100334-1) de Arrolamento dos bens deixados por MARIA GADINI (CPF/MF n° 010.168.068-68), falecida no dia 10 de agosto de 2005, no estado civil de solteira, deixando testamento, consta que na partilha dos bens da "de cujus", homologada por sentença de 18/08/2008, transitada em julgado aos 09/09/2008, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-539.829,00, foi partilhado aos legatários: WILMA GADINI, brasileira, solteira, pedagoga, R.G. n° 10.120.206-SSP-SP, CPF/MF n° 877.639.408-59, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Alberto Freitas n° 66; ZULEICA GADINI, brasileira, divorciada, professora, R.G. n° 6.422.187-8-SSP-SP, CPF/MF n° 011.702.028-10, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Togo n° 501, Bloco 1, apartamento 15; WILSON GADINI JUNIOR, brasileiro, comerciante, R.G. n° 11.144.788-4-SSP-

continua no verso

matrícula

63.751

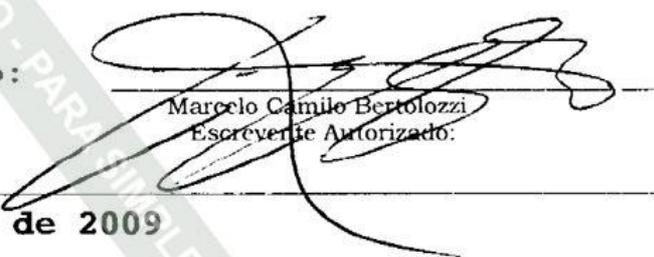
ficha

02

verso

SP, CPF/MF n° 031.185.128-22, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com NELMA APARECIDA LOBO BUARQUE, brasileira, comerciante, R.G. n° 15.756.023-SSP-SP, CPF/MF n° 056.119.328-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Capitão Luiz Ramos n° 12, apartamento 124, Bloco A, e RICARDO GADINI, brasileiro, eletricitário, R.G. n° 12.439.774-8-SSSP-SP, CPF/MF n° 031.186.338-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELBA ROSANA GODOY GADINI, brasileira, eletricitária, R.G. n° 10.359.121-7-SSP-SP, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pirita n° 37, na proporção de 25,00%, para cada um.

O escrevente autorizado:

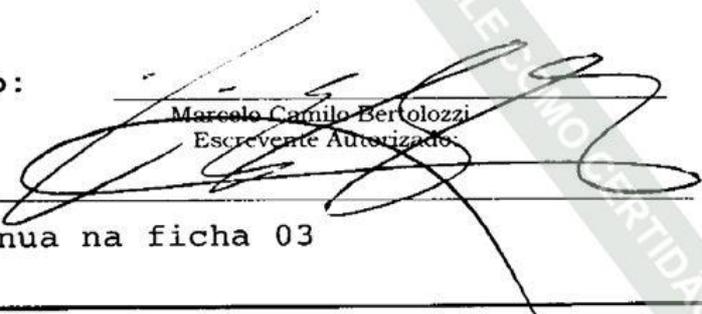
  
Marcelo Camilo Bertolozzi  
Escrevente Autorizado:

Av. 5 em 18 de agosto de 2009

CLÁUSULA

Do já citado Formal de Partilha datado de 03 de novembro de 2008, é feita a presente averbação para constar que, de conformidade com o testamento deixado por Maria Gadini, o imóvel objeto desta matrícula, adquirido pelos legatários conforme R.4, retro, fica gravado com a cláusula vitalícia de INCOMUNICABILIDADE extensiva aos frutos e rendimentos.

O escrevente autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi  
Escrevente Autorizado:

continua na ficha 03

matricula

63.751

ficha

03

São Paulo, 18 de julho de 2019

continuação da ficha 02.

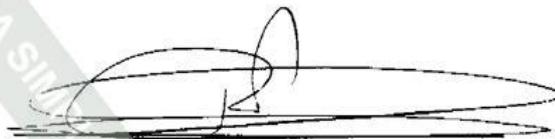
Av. 6 em 18 de julho de 2019

Prenotação 458.307 - 12/07/2019

CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO

Pelo instrumento particular de 01 de julho de 2019, WILMA GADINI; ZULEICA GADINI; WILSON GADINI JUNIOR; NELMA APARECIDA LOBO BUARQUE GADINI ou NELMA APARECIDA LOBO BUARQUE; RICARDO GADINI e ELBA ROSANA GODOY GADINI, autorizaram o cancelamento do contrato de locação inscrito sob nº 19.182, feita às fls. 275 do Livro 4-Q de Registros Diversos, em 24/09/1965, nesta Serventia, mencionada na Av. 1 retro, tendo como locatários LUIGI MARCHIONE, solteiro; e ORESTE MARCHIONE, casado, cujo valor da locação era de Cr\$-300.000 para os primeiros 3 anos e de Cr\$-400.000 para os dois últimos anos.

O Escrevente Autorizado:



Jairo Rodrigues Pinto

R. 7 em 23 de dezembro de 2019.

Prenotação 463.589 - 14/11/2019

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 15 de outubro de 2019 (Livro 5.573, página 029) do 14º Tabelião de Notas desta Capital, retificada e ratificada pela escritura de Ata Notarial lavrada em 03 de dezembro de 2019 (Livro 5.603, página 283) das mesmas Notas, WILMA GADINI, solteira, maior; ZULEICA GADINI, divorciada, residente e domiciliada na Cidade de Guarulhos, deste Estado, na Avenida Ítalo Brasileiro Piva  
continua no verso

matricula

63.751

ficha

03

verso

n° 31, apartamento 48D; WILSON GADINI JÚNIOR, assistido por sua mulher NELMA APARECIDA LOBO BUARQUE GADINI (cujo nome correto é como agora consta, e não como constou anteriormente), residentes e domiciliados na Cidade de Atibaia, deste Estado, na Alameda das Primaveras n° 90; e, RICARDO GADINI, assistido por sua mulher ELBA ROSANA GODOY GADINI, CPF/MF n° 091.015.998-01, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rubiataba n° 27, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$-1.800.000,00, em cumprimento ao instrumento particular firmado em 08/05/2019, não registrado, à BEM VIVER AROUCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n° 31.437.275/0001-10, com sede nesta Capital, na Avenida Angélica n° 1996, conjunto 1.203, sala 02, Higienópolis.

O Escrevente Autorizado:

Marcelo Camilo Bertolozzi

Av. 8 em 07 de julho de 2020  
Prenotação 461.160 - 17/09/2019

RETIFICAÇÃO DE ÁREA

Pela petição datada de 05/09/2019, aditada e retificada pela petição de 10/12/2019, e posteriormente pela petição de 26/02/2020, acompanhada do Memorial Descritivo datado de 26/02/2020, e da Planta de Levantamento Planimétrico data fevereiro/2020, BEM VIVER AROUCHE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, requereu a presente averbação de retificação de área nos termos do artigo n° 213, inciso II da Lei Federal n° 6.015/73, passando, portanto, o imóvel objeto desta matrícula, a ter a seguinte

continua na ficha 04

matricula  
63.751ficha  
04

São Paulo, 07 de julho de 2020

continuação da ficha 03

descrição retificada: "UM PRÉDIO localizado na Rua Dr. Frederico Steidel, nº 157, no 11º Subdistrito - Santa Cecília, cuja descrição do respectivo terreno inicia-se do perímetro no ponto 1, na divisa com o imóvel objeto da matrícula 18.124 do 2º Registro da Capital de São Paulo, situado na Rua Dr. Frederico Steidel, nºs 133/137, de propriedade do Sr. Paulo Araújo Novaes Neto, distante 113,87m. da confluência do alinhamento predial da Rua Dr. Frederico Steidel e Largo do Arouche; daí segue em linha reta com azimute  $259^{\circ}18'25''$  na distância de 18,50m. até o ponto 2, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 18.124 do 2º Registro de Imóveis da Capital, situado na Rua Dr. Frederico Steidel, nºs 133/137, de propriedade do Sr. Paulo Araújo Novaes Neto, daí deflete à direita com ângulo interno  $102^{\circ}18'49''$  e segue em linha reta com azimute  $336^{\circ}45'58''$  na distância de 29,21m. até o ponto 3, confrontando com a transcrição 93.975, parte desapropriada pela Municipalidade de São Paulo, alinhamento da Via Elevado Presidente Arthur da Costa e Silva; daí deflete à direita com ângulo interno de  $73^{\circ}26'18''$  e segue em linha reta com azimute  $83^{\circ}33'18''$  na distância de 24,40m até o ponto 4, confrontando com o imóvel objeto da matrícula 76.313 do 2º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, situado na Rua Dr. Frederico Steidel, nº 167, de propriedade do Sr. Silvio Albano Moreira Campos e outros, daí deflete à direita com ângulo interno de  $95^{\circ}5'15''$  e segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Dr. Frederico Steidel com azimute  $168^{\circ}28'03''$  na distância de 26,71m. até o ponto 1, ponto inicial da descrição do perímetro, que faz ângulo interno  $89^{\circ}9'38''$  com a linha do segmento inicial,

continua no verso

matrícula

63.751

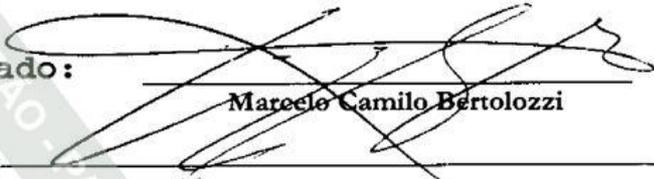
ficha

04

verso

encerrando uma área de 588,34m<sup>2</sup>". Tudo de conformidade com a petição datada de 05/09/2019, aditada e retificada pela petição de 10/12/2019, e posteriormente pela petição de 26/02/2020, acompanhada do Memorial Descritivo datado de 26/02/2020, e da Planta de Levantamento Planimétrico data fevereiro/2020, elaborados e assinados pelo profissional responsável técnico inscrito no CREA-SP sob n° 5070468381, que ficam arquivados nesta Serventia, com todos os demais documentos elencados e numerados, os quais foram devidamente autuados sob n° de prenotação 461.160, de 17/09/2019.

O Escrevente Autorizado:

  
Marcelo Camilo Bertolozzi