Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

CNM: 111278.2.0009298-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 9.298 | ficha 1

São Paulo, 29 de junho de 1977

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 66, no 6º andar do Edifício Andros, à rua Tenente Otávio Gomes nº 123, no 37º subdistrito-Aclimação, possuindo uma área útil de 48,75m2, área comum de 11,90m2 e área total de 60,65m2, além de uma fração ideal de ..... 1,2950% no terreno e coisas comuns.-
PROPRIETÁRIOS: RUBENS YOSHIDA, brasileiro, médico, RG. nº ... 3.698.899, e sua mulher CONSUELO YATSUDA MOROMIZATO YOSHIDA, brasileira, do lar, RG. nº 5.848.281, inscritos no CPF. sob nº 208.663.647/49, domiciliados nesta Capital.
CONTRIBUINTE: 033-026-0340-1
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 65.843, deste.
O OFICIAL, maior: Vitoria Penna

AV-1/9.298.-Sobre o imóvel pesa uma hipoteca inscrita neste registro sob nº 10.372, a favor de COMIND - SOCIEDADE ANÔNIMA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, inscrita no CGC. sob nº 61.775.672, pelo valor de Cr$110.914,99, - tendo sido emitida a cédula hipotecária integral, conforme averbação nº 1, feita a margem da citada inscrição.- São Paulo, 29 de junho de 1977.- O escrevente autorizado, Wanda Penna A. Cruz

---

R-2/9.298.-Por instrumento particular de 29 de abril de - 1977, o imóvel foi transmitido a YEONG DAI LEE, brasileiro, - comerciante, RG. nº 5.259.180, e sua mulher AI RIM LEE, coreana, costureira, RG. nº 5.881.367, inscritos no CPF. sob nº - 560.942.648/00, domiciliados nesta Capital, pelo preço de - Cr$202.315,30.- São Paulo, 29 de junho de 1977.- O escrevente - autorizado, Wanda Penna A. Cruz

---

AV-3/9.298.-Por instrumento particular de 29 de abril de- 1977, YEONG DAI LEE e sua mulher AI RIM LEE, já qualificados, subrogaram-se na responsabilidade pelo pagamento do saldo do débito hipotecário no valor de Cr$161.315,30, oriundo da hipoteca inscrita sob nº 10.372, neste registro, referida na averbação nº 1, desta matrícula, a favor de COMIND - SOCIEDADE ANÔNIMA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, pagáveis por meio de 96 prestações mensais e sucessivas, com juros de - 10% ao ano, vencendo-se a 1a. no dia 10 de maio de 1977, na forma prevista no título.- São Paulo, 29 de junho de 1977.- O escrevente autorizado, Wanda Penna A. Cruz

---

AV-4/9.298.-Conforme instrumento particular de 29 de abril de 1977, fica cancelada a averbação nº 1, à margem da inscrição nº 10.372, deste Registro, referida na averbação nº 1 desta matrícula, referente a cédula hipotecária, em virtude da-

segue no verso.....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via Registradores Brasil

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 19/10/2026 09:58:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

da nova cédula. Valor Cr$110.914,99.- São Paulo, 29 de junho de 1977.- O escrevente autorizado, Wanda Penna A. Cruz

AV-5/ 9.298 .-Em 29 de abril de 1977, foi emitida pela COMIND S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, a cédula hipotecária integral, sob nº 471 série "S", no valor de Cr$161.315,30, pagáveis na forma prevista na averbação nº 3, desta matrícula, figurando como devedores YEONG DAI LEE e sua mulher AI RIM LEE, já qualificados.- São Paulo, 29 de junho de 1977.- O escrevente autorizado, Wanda Penna A. Cruz

AV-6/ 9.298 .- Fica cancelada a averbação nº 5, desta matrícula, referente a cédula hipotecaria integral sob nº 471- série "S", em virtude da autorização da credora, datada de 09 de novembro de 1982, feita no verso da mesma.- Valor - - - - Cr$161.315,30.- São Paulo, 21 de dezembro de 1.982.- O escrevente autorizado, Odete maria de Oliveira

AV-7/ 9.298.- Fica cancelada a hipoteca inscrita sob nº ---- 10.372, neste Cartório, referida na averbação nº 1, bem como a averbação nº 3, desta matricula, em virtude da credora ter recebido de seus devedores a importancia de Cr$473.549,47, correspondente ao capital juros e demais encargos, nos termos do instrumento particular datado de 09 de novembro de 1982.- São Paulo, 21 de dezembro de 1.982.- O escrevente autorizado Odete maria de Oliveira

R-8/ 9.298.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de outubro de 1982, livro 3.959- fls. 210, das notas do 7º tabelião desta Capital, os proprietários YEONG DAI LEE, brasileiro, comerciante, RG nº 5.259.180-SP e sua mulher AI RIM LEE, coreana, costureira, RG nº 5.881.367-SP, inscritos no CPF sob nº 560.942.648-00, domiciliados nesta Capital, transmitiram o imóvel à CLEBIA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 12.893.007-SP e CIC número --- 037.233.438-56, domiciliada nesta Capital, pelo preço de --- Cr$3.900.000,00.- São Paulo, 21 de dezembro de 1.982.- O escrevente autorizado, Odete maria de Oliveira

R-9/ 9.298.- Por escritura de venda e compra datada de 05 de janeiro de 2.007 (livro 3.428 - págs. 149 a 152) do 17º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária CLEBIA MARIA PEREIRA DA SILVA, - - - - -

(continua na ficha nº 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 19/10/2026 09:58:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 14 de março de 2.007.

(continuação da ficha nº 1)
brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 12.893.007-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 037.233.438-56, residente e domiciliada na Rua Tenente Otávio Gomes, nº 123, apto. 66, nesta Capital, transmitiu a nua propriedade do imóvel à SABRINA ROSSETTO VIEIRA, brasileira, solteira, maior, pedagoga, RG nº 26.123.414-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 273.847.688-02; e MARCELO ROSSETTO VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estagiário de direito, RG nº 26.123.415-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 308.600.968-31, residentes e domiciliados na Rua Tenente Otávio Gomes, nº 123, apto. 33, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R$33.333,33.- São Paulo, 14 de março de 2.007.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-10/ 9.298.- Da escritura referida no registro nº 9, nesta matrícula, a proprietária CLEBIA MARIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada, transmitiu o usufruto vitalício do imóvel à EDSON VIEIRA, brasileiro, contador aposentado, RG nº 4.155.320-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 450.278.118-53 e sua mulher MARIA CLARETE ROSSETTO VIEIRA, brasileira, funcionária pública aposentada, RG nº 5.215.610-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 654.204.038-20, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Otávio Gomes, nº 123, apto. 33, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R$16.666,67.- São Paulo, 14 de março de 2.007.- Escrevente substituto, - - - - - - - - - (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/9.298 - CASAMENTO
Averbado em 06 de julho de 2020 - Prenotação nº 554.596 de 25/06/2020
Selo Digital: 1112783311908000554596 20W
Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, e Certidão de Casamento Matricula 113225 01 55 2007 2 00030 273 0008782 75, emitida em 09 de junho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito Aclimação, desta Capital, SABRINA

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 19/10/2026 09:58:34

ROSSETTO VIEIRA, constante do R-9, desta matrícula, contraiu matrimônio com TIAGO FIRMO CAVALHEIRO, passando a contraente a assinar SABRINA ROSSETTO VIEIRA CAVALHEIRO; casamento esse realizado em 06 de setembro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

R-12/9.298 - VENDA E COMPRA NUA PROPRIEDADE
Registrado em 06 de julho de 2020 - Prenotação nº 554.596 de 25/06/2020
Selo Digital: 1112783211908500554596200
Pela escritura pública datada de 10 de junho de 2020, lavrada pelo 16º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro nº 4911 Folhas nº 067/072, o proprietário constante do R-9, MARCELO ROSSETTO VIEIRA, advogado, já qualificado, vendeu a sua parte ideal correspondente a 50% da nua propriedade do imóvel desta matrícula a EDSON VIEIRA, brasileiro, contador aposentado, RG nº 4.155.320-2-SSP/SP, CPF nº 450.278.118-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA CLARETE ROSSETTO VIEIRA, brasileira, aposentada, RG nº 5.215.610-2-SSP/SP, CPF nº 654.204.038-20, residentes e domiciliados na Rua Tenente Otávio Gomes, nº 123, apto 105, Aclimação, nesta Capital, com interveniência de SABRINA ROSSETTO VIEIRA CAVALHEIRO, brasileira, professora, RG nº 26.123.414-6-SSP/SP, CPF nº 273.847.688-02 assistida de seu marido Tiago Firmo Cavalheiro, brasileiro, professor, RG nº 29.910.547-SSP/SP, CPF nº 257.524.278-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Otávio Gomes, nº 123, apto 66, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R$81.500,00.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 19/10/2026 09:58:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-13/9.298 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 19 de julho de 2021 - Prenotação nº 580.109 de 16/07/2021
Selo Digital: 1112783311ECF70058010921P
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 15 de julho de 2021, sob nº 202107.1517.01723005-IA-650, extraído dos autos do processo nº 00003092820174013826, da Vara Única de Poço de Caldas, Estado de Minas Gerais, Tribunal Regional Federal da 1ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que SABRINA ROSSETTO VIEIRA CAVALHEIRO, CPF nº 273.847.688-02, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizado

AV-14/9.298 - INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO
Averbado em 29 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.540 de 17/10/2025
Selo Digital: 1112783311IE0A0069654025W
Em cumprimento ao mandado datado de 10 de outubro de 2025, extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiro Cível - Esbulho / Turbação / Ameaça, Processo Digital nº 1045805-47.2023.8.26.0100, apenso ao Processo nº 0027385-45.2022.8.26.0100, em que figuram como embargante EDSON VIEIRA, já qualificado, e como embargados PATRICIA MARQUES MORALEJO BERMUDI, brasileira, solteira, estudante, RG nº 37.095.000-8-SSP/SP, CPF nº 424.265.938-57 e RAFAEL MARQUES MORALEJO BERMUDI, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 37.094.999-7-SSP/SP, CPF nº 412.080.938-27, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cardoso Franco nº 110, nesta Capital, assinado digitalmente pela MMª Juíza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, e nos termos da r. sentença datada de 07 de dezembro de 2023, confirmada por acórdão datado de 26 de março de 2024, transitado em julgado em 24 de abril de 2024, fica constando que a venda e compra registrada sob nº 12, com relação a 50% da nua propriedade do imóvel, desta matrícula, foi declarada ineficaz, por ter sido realizada em fraude à execução.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 19/10/2026 09:58:34