



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. N° 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 04 de Março de 2026.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

APARTAMENTO TRIPLEX n° 122, localizado no 12º, 13º e 14º andares, do empreendimento **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado à Rua Deputado Laércio Cortes, n° 116 – 30º Subdistrito Ibirapuera/SP.

Com área útil de 340.99875m², uma área comum de 102,38685m², totalizando uma área construída de 443,38560m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,128% no terreno.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob n° 115.702** junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R\$ 442.000,00** (quatrocentos e quarenta e dois mil reais).



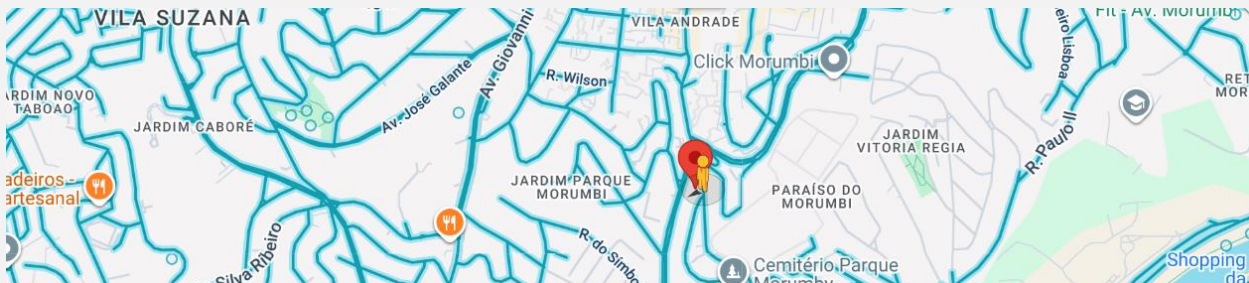
Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

matrícula ficha
115.702 01

São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

IMÓVEL: O apartamento nº 122, Triplex, localizado no 12º, 13º e 14º andares do "EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua-Deputado Laércio Cortes, nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo uma área útil de ----- 340,99875 metros quadrados, uma área comum de 102,38685 me--- metros quadrados, totalizando uma área construída de 443,38560- metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,128% no terreno. Contribuinte nº 301.030.0054-1.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e--- sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasilei- ros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei- 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º- andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 01, Av. 48 e R. 49 na matrícula número- 66.823 neste Registro. O Escrevente habilitado *José Roberto Lopes de Oliveira* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

.....

R. 1 - 115.702: - São Paulo, 28 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA--- MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empre- sária, casada pelo regime da separação de bens, após a vigên- cia da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto- antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 03 deste Regis- tro., residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte- nº 116, apto 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG número..... 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1.988, de No-

continua no verso

Rua Bom Pastor, 1979 - Ipiranga - São Paulo - SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

matricula
115.702

ficha
01

verso

tas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

VALOR: CZ\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil cruzados), - sendo de CZ\$ 75.000,00, o valor da venda. O Escrevente habilitado, José Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

Av.02 - 115.702 - São Paulo, 10 de agosto de 1993.

Do requerimento de 03 de agosto de 1993, verifica-se que, a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos da sentença proferida em 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo MM Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital. A Escrevente habilitada, Regina Célia Scarpelini (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

R. 03 - 115.702 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TEREZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151, no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o

Continua na ficha 02



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

115.702

ficha

02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs 7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr4 15.187.500,00 (Quinze milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos cruzeiros reais). O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, *[assinatura]* (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.702 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs

> 115.703, 115.704 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habilitado, *[assinatura]* (José Odival Figueiredo)

Continua no verso

Mod. 009 - 6.000 - 6/93 - PLATINA



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

matrícula

115.702

ficha

02

verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.....

AV.05 - 115.702 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.703, ... 115.704 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

.....

R.06 - 115.702 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi
ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do

continua na ficha 03



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

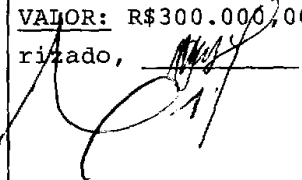
115.702

ficha

03

São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

R.07 - 115.702 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

matrícula
115.702

ficha
003

verso

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais). A Escrevente autorizada, ~~Mileine de Araujo~~ (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~, (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.702 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE Nº V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, ~~(Alexandro Lemes Trindade)~~, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~, (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.702 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE Nº V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês nº NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF nº 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com as Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ;

Continua na ficha 004



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115702-42

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
115.702FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro do Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG n° 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF n° 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga n° 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas n°s 115.703, 115.704 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.702 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.
(prenotação n°. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente

Continua no Verso



MATRICULA (CNM)
111252.2.0115702-42

MATRICULA
115.702

FICHA
004
VERSO

matrícula, e dos imóveis das matrículas n.ºs. 115.703, 115.704 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

#MD5:1DBF62DA804A07938727926FB29A7A30#

Av.11 - 115.702 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n.º. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n.º 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n.º 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n.º 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000401935207)

Continua na ficha 005



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115702-42

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
115.702FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 05 de Março de 2020

#MD5:E700490838BB158F5622302664E4F1C5#

Av.12 - 115.702 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.703; 115.704 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 111252321000000040194420A)

#MD5:41D9312F0BB222C84B3ECB480A64814F#



Valide aqui este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/07/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 1/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 05/07/2024. Eu, (Camila Uze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 61 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/doc/FF4E9-249TWHRGUJUBEVYK>

15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º à 5º - Lei 8935/94) José Odival Figuetredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial nº 42, 22 Estado nº 12, 00 Sec. Fazenda nº 8, 21 Reg. Civil nº 2, 22 Trib. Justiça nº 2, 90 Min. Público nº 2, 03 Município nº 0, 86 Total nº 70, 44 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 128/07/24
---	--

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000177792524R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

.e.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço Assinaturas
 Eletrônicas Constitucionais

Sem mais,



Yohan You
 Creci 203934
 CPF. 256.519.898-11

Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
 Tel. (11) 9.9373-4767.



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. N° 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 04 de Março de 2026.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

BOX n° 32, localizado no 2º sub-solo, do empreendimento **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado à Rua Deputado Laércio Cortes, n° 116 – 3º Subdistrito Ibirapuera/SP.

Com uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob n° 115.703** junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R\$31.550,22** (trinta e um mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte e dois centavos).



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115703-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

115.703

ficha

01

São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

IMÓVEL: O Box nº 32, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO--PARQUE DO MORUMBÍ", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbí, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.- Contribuinte nº 301.030.0086-8.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e - sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º-andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 01, AV. 48 e R. 49 na matrícula número-66.823 neste Registro. O Escrevente habilitado *José Roberto Lopes de Oliveira* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R. 1 - 115.703: - São Paulo, 28 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresária, casada pelo regime da separação de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto-antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, apto 122, Morumbí, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1.988, de Notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matricula
115.703

ficha
01
verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzados), sendo de CZ\$.. 5.000,00, o valor da venda. O Escrevente habilitado,.....
(José Roberto Lopes de Oliveira) (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial---
 Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.....

Av. 02 - 115.703 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.

Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que, a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital. O Escrevente habilitado,.....

(José Odival Figueiredo Malheiros) (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.....

R. 03 - 115.703 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151, no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA > NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº

Continua na ficha 02



MATRICULA (CNM)
111252.2.0115703-39

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula
115.703

ficha
02

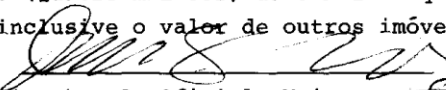
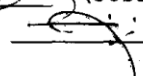
São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs
7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs

075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes
e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes
nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de
1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos
cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O
Escrevente habilitado,  (José
Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, 
(Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.703 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA
NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede
nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº
33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de
1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta
e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do
título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial
de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804%
e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela
Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de
1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs

115.702, 115.704 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habi-
litado,  (José Odival Figueire-
Continua no verso

Mod. 009 - 5.000 - 6/95 - PLATINA



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matrícula
115.703

ficha
02
verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

AV.05 - 115.703 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702,... 115.704 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

R.06 - 115.703 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi

ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro

continua na ficha 03



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
115.703

ficha
03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

99, página 036.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado,
(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

R.07 - 115.703 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr.Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matricula
115.703

ficha
003

verso

Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, Mileine de Araujo (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.703 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.
(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE N° V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, [assinatura] (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, [assinatura] (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.703 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.
(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE N° V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF n° 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com às Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro do

Continua na ficha 004



MATRICULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRICULA
115.703

FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2015

Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.704 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.703 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.
(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702 115.704 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada,

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

MATRÍCULA
115.703

FICHA
004
VERSO

Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

#MD5:8EDA920CBFF6D19BDB0D7211F00E6521#

Av.11 - 115.703 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000401936205)

#MD5:AEFE73B88466863F475D3F35F7A203F8#

Continua na ficha 005



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115703-39

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

115.703

FICHA

005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2


São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.703 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.704 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000401945208)
#MD5:558A873DE735AE66C553C27872392AA7#






Valido aqui
este documento

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q44QS-PY34T-S22YA-9N32D>

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 20/08/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma geográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 11/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/08/2024. Eu, (Camila Luze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º, à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Cristóvão, 29 - 3º Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	1ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital Oficial R\$ 42,22 Estado R\$ 12,00 Sec. Fazenda R\$ 8,21 Reg. Civil R\$ 2,22 Trib. Justiça R\$ 2,90 Min. Público R\$ 2,03 Município R\$ 0,86 Total R\$ 70,44 SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 161/08/24
---	--

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C300000183076224B consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

saec
 Serviço de Assessoria
 Eletrônica Comparativa

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sem mais,



Yohan You
 Creci 203934
 CPF. 256.519.898-11



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. N° 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 04 de Março de 2026.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

BOX n° 33, localizado no 2º sub-solo, do empreendimento **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado à Rua Deputado Laércio Cortes, n° 116 – 3º Subdistrito Ibirapuera/SP.

Com uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob n° 115.704** junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R\$ 31.550,00** (trinta e um mil, quinhentos e cinquenta reais).



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

115.704

folha

01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 89

IMÓVEL: O BOX nº 33, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO - PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.- Contribuinte nº 301.030.0087-6.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e - sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TITULO AQUISITIVO: R.01, Av.48 e R.49 na matrícula nº 66.823- neste Registro. O Escrevente Habilitado *José Roberto Lopes de Oliveira* (José-Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-

R. 01 - 115.704 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresária, casada pelo regime da separação de bens, após à vigência da Lei 6.515/77; com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto-antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, aptº 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TITULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TITULO: Escritura de 14 de dezembro de 1988, de notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

matrícula
115.704

ficha
01
verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cincoenta mil cruzados), sendo de CZ\$..
5.000,00, o valor da venda. O Escrevente Habilitado,.....
José Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial --
Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

.....

Av. 02 - 115.704 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.

Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que, a
adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se
consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos
da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz
de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital,
voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a
mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo
MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a
conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme
prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de
1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo
Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã,
desta Capital. O Escrevente habilitado,.....
José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo
Malheiros). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

.....

R. 03 - 115.704 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-
REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº
7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domi-
ciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151,
no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA
NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº
6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs
Continua na ficha 02



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula 115.704 ficha 02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O Escrevente habilitado, *[Signature]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, *[Signature]* (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.704 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habilitado, *[Signature]* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, *[Signature]* (Nelson Amoroso).

continua no verso



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

matrícula

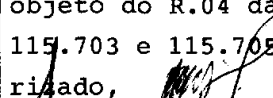
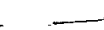
115.704

ficha

02

versão

AV.05 - 115.704 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702,... 115.703 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial 

...-.-.

R.06 - 115.704 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi

ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

continua na ficha 03



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115704-36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
de São Paulo

matricula

115.704

ficha

03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente/autorizado,
(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

R.07 - 115.704 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr.Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2654, Páginas

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

matrícula
115.704

ficha
003

verso

275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, Mileine de Araujo (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.704 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE N° V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.704 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE N° V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF n° 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com as Leis vigentes naquele país, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro de

Continua na Ficha 004



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115704-36

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

115.704

FICHA

004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.704 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702 115.703 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada,

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

MATRÍCULA
115.704

FICHA
004
VERSO

Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

#MD5:3247C38CE4C32DB4CE45D17AF61076E7#

Av.11 - 115.704 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000401937203)

#MD5:B6154D5F2F07DFE3C17014CFB7D0F83A#

Continua na ficha 005



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.704

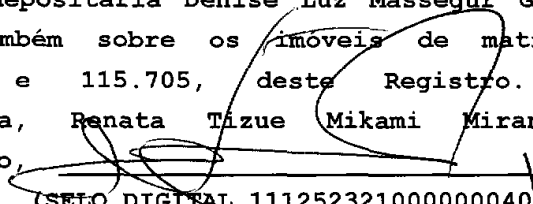
FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.704 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Massegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.703 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000401946206)

#MD5:80AC3CC89379354FD9FD7462538A7A24#



Valide aqui este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 20/08/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma deprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei n°. 6015 de 11/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/08/2024. Eu, (Camila Ruze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGF5V-8C2UK-BO7X9-XXXX

<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSWALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º, à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 9,21</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 161/08/24</p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 9,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 9,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000183079124A consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

certificad
intimada

Sem mais,



Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.



YOHAN YOU – CRECI/SP SOB. N° 203934 - LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 04 de Março de 2026.

Na qualidade de técnico em transações imobiliárias, e atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado a avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo descrito:

BOX nº 34, localizado no 2º sub-solo, do empreendimento **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado à Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116 – 3º Subdistrito Ibirapuera/SP.

Com uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado na matrícula sob nº 115.704** junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O procedimento deu-se através do método comparativo direto de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado **em R\$ 31.550,00** (trinta e um mil, quinhentos e cinquenta reais).



MATRÍCULA (CNM)

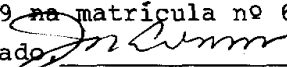

111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
115.705ficha
01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 89

IMÓVEL: O BOX nº 34, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO - PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.- Contribuinte nº 301.030.0088-4.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e - sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01, Av.48 e R.49 na matrícula nº 66.823- neste Registro. O Escrevente Habilitado,  (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

R. 01 - 115.705 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA - MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresá ria, casada pelo regime da separação de bens, após à vigência da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto ante nupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro, re sidente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, - aptº 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1988, de notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo no me, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

matrícula
115.705

ficha
01
verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cincoenta mil cruzados), sendo de CZ\$.
5.000,00, o valor da venda. O Escrevente Habilitado,.....
José Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial --
Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

Av. 02 - 115.705 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.

Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que, a
adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se
consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos
da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz
de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital,
voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a
mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo
MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a
conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme
prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de
1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo
Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã,
desta Capital. O Escrevente habilitado,.....

José Odval Figueiredo Malheiros (José Odval Figueiredo
Malheiros). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R. 03 - 115.705 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-
REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº
7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domi-
ciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151,
no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA
NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº

Continua na ficha 02



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

115.705

ficha

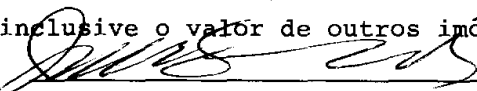
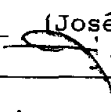
02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs 7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.705 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs

> 115.702, 115.703 e 115.704 deste Registro. O Escrevente habilitado,  José Odival Figueiredo

Continua no verso

Mod. 000 - 5.000 - 6/05 - PRATINA



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

matricula
115.705

ficha
02
verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

AV.05 - 115.705 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702, ... 115.703 e 115.704, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

R.06 - 115.705 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi

ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do

continua na ficha 03



MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

115.705

ficha

03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado, *[assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial *[assinatura]*

R.07 - 115.705 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr.Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

Continua no Verso



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

matrícula
115.705

ficha
003

verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, *Mileine de Araujo* (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.705 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE Nº V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, *Alexandro Lemes Trindade* (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.705 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE Nº V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês nº NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF nº 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com às Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG nº 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua na ficha 004



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.705

FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 116, apto.122, Bairro do Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.704, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.705 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702,

Continua no Verso



**Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.**



MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

MATRÍCULA
115.705

FICHA
004
VERSO

115.703 e 115.704 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD6:8A43911E5162402E15810A967DF93C5B#

Av.11 - 115.705 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020


Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~ (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000401938201)

#MD5:6FC91F624E901AEEAF32CEAAF74D300#

Continua na ficha 005





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

ONF

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **115.705** FICHA: **005**

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2
 São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.705 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.703 e 115.704, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Fize Mikami Miranda. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 1112523210000000401947204)
 #MD5:76BBFEBDCD9174C106715648E404911D#

ESPAÇO EM BRANCO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onf.org.br

saec
Serviço Assessoria

Sem mais,



Yohan You
Creci 203934
CPF. 256.519.898-11

Rua Bom Pastor, 1979 – Ipiranga – São Paulo – SP Cep. 04203-052
Tel. (11) 9.9373-4767.

Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

Apartamento Triplex nº 122, localizado no 12º, 13º e 14º andares, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Edifício Parque do Morumbi**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116, Parque Bairro do Morumbi – São Paulo/SP, contendo uma área útil de 340,99875m², uma área comum de 102,38685m², totalizando uma área construída de 443,38560m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,128% no terreno.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 115.702 de matrícula**, junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Imagens da Fachada:



Imagens do imóvel:







Localização:



Matrícula:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
115.702

ficha
01

São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

IMÓVEL: O apartamento nº 122, Triplex, localizado no 12º, 13º e 14º andares do "EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua-Deputado Laércio Cortes, nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, contendo uma área útil de ----- 340,99875 metros quadrados, uma área comum de 102,38685 me--- tros quadrados, totalizando uma área construída de 443,38560- metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,128% no terreno. Contribuinte nº 301.030.0054-1.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e-- sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasilei- ros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei- 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º- andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 01, Av. 48 e R. 49 na matrícula número- 66.823 neste Registro. O Escrevente habilitado *José Roberto Lopes de Oliveira* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

.....

R. 1 - 115.702: - São Paulo, 28 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA--- MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empre- sária, casada pelo regime da separação de bens, após a vigên- cia da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto- antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 03 deste Regis-- tro., residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte-- nº 116, apto 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG número..... 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1.988, de No- continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqUICnBk.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

matrícula
115.702

ficha
01
verso

tas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

VALOR: CZ\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil cruzados), sendo de CZ\$ 75.000,00, o valor da venda. O Escrevente habilitado José Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

Av.02 - 115.702 - São Paulo, 10 de agosto de 1993.

Do requerimento de 03 de agosto de 1993, verifica-se que, a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos da sentença proferida em 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo MM Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital. A Escrevente habilitada, Regina Célia Scarpelini (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

.....

R. 03 - 115.702 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TERESA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151, no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqUICnBk.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
115.702

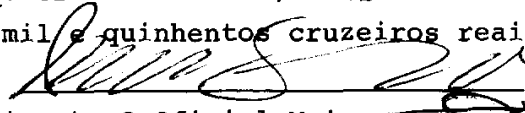
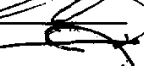
ficha
02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs 7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr4 15.187.500,00 (Quinze milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos cruzeiros reais). O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

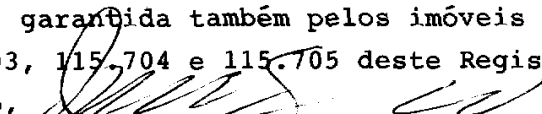
R. 04 - 115.702 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs
 > 115.703, 115.704 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo)

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqUICnBk.

MATRÍCULA (CNM)
 111252.2.0115702-42

matrícula
 115.702

ficha
 02
verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

AV.05 - 115.702 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000
 Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.703,... 115.704 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

R.06 - 115.702 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000
TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi
ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.
TÍTULO: PERMUTA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial
 > de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do
 continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqUICnBk.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

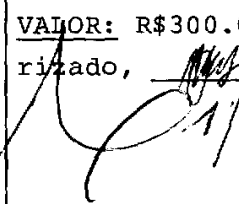
15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
115.702

ficha
03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

R.07 - 115.702 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.
(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr.Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

matricula
115.702

ficha
003

verso

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais). A Escrevente autorizada, Mileine de Araujo (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.702 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.
(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE Nº V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.702 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.
(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE Nº V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês nº NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF nº 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com as Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ;

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.702

FICHA
004


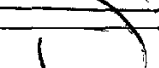
São Paulo, 16 de Outubro de 2013

brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro do Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG n° 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF n° 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga n° 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas n°s 115.703, 115.704 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado,  (Alexandre Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.702 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.
(prenotação n°. 743.478 - 04/08/2015).

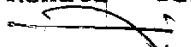
Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

MATRÍCULA
115.702

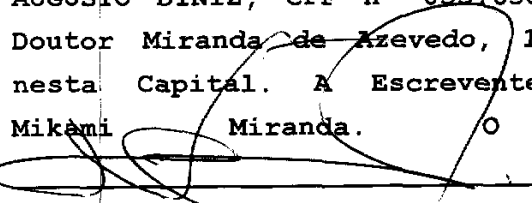
FICHA
004
VERSO

matrícula, e dos imóveis das matrículas n.ºs. 115.703, 115.704 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

#MD5:1DBF62DA804A07938727926FB29A7A30#

Av.11 - 115.702 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n.º. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n.º 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n.º 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n.º 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000401935207)

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115702-42

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
115.702

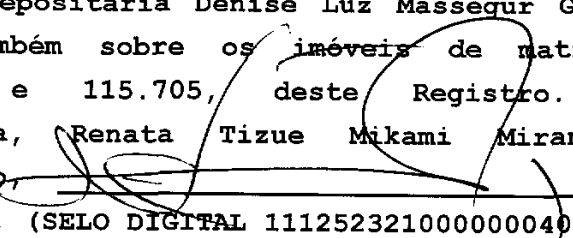
FICHA
005

São Paulo, 05 de Março de 2020

#MD5:E700490838BB158F5622302664E4F1C5#

Av.12 - 115.702 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Massegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.703; 115.704 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000040194420A)

#MD5:41D9312F0BB222C84B3ECB480A64814F#



Valide aqui
este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/07/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma epigráfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 1/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 05/07/2024. Eu, (Camila Luze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (José Henrique de Oliveira Nascimento), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 61 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <http://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4E9-249TW-HRGLUJ-SEYMZ>

15ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odval Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Henrique de Oliveira Nascimento José Júlio Lele Edson Souza de Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3ª. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15ª Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr> </table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 128/07/24	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000177792524R consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado em **R\$ 420.000,00** (quatrocentos e vinte mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqJCNBk.

Franmanager Prime inscrita no CRECI - sob nº 38462-J, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de Março de 2026.

Franmanager Prime
Creci J - SP - 38462

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código aqUICnBk.

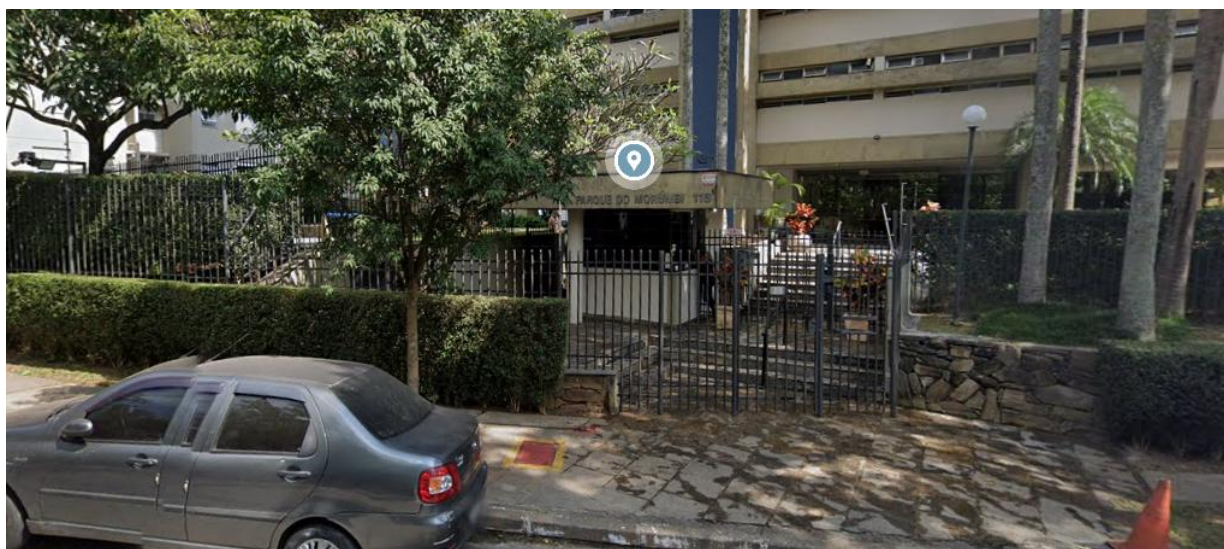
Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

Box nº 32, localizado no 2º subsolo, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Edifício Parque do Morumbi**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116, Parque Bairro do Morumbi – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 115.703 de matrícula**, junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Imagens da Fachada:



Localização:



Matrícula:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0115703-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulomatrícula
115.703ficha
01

São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

IMÓVEL: O Box nº 32, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO--PARQUE DO MORUMBÍ", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbí, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.- Contribuinte nº 301.030.0086-8.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 01, AV. 48 e R. 49 na matrícula número-66.823 neste Registro. O Escrevente habilitado *[assinatura]* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *[assinatura]* (Nelson Amoroso).

.

R. 1 - 115.703: - São Paulo, 28 de fevereiro de 1.989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresária, casada pelo regime da separação de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto-antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, apto 122, Morumbí, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1.988, de Notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matrícula
115.703

ficha
01
verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cinquenta mil cruzados), sendo de CZ\$..
5.000,00, o valor da venda. O Escrevente habilitado,.....
[Assinatura] (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial---
Maior, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).
.....

Av. 02 - 115.703 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.
Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que,
a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se
consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos
da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz
de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital,
voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo
a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990,
pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido
a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme
prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de
1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo
Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã,
desta Capital. O Escrevente habilitado,.....
[Assinatura] (José Odival Figueiredo
Malheiros). O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).
.....

R. 03 - 115.703 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.
TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-
REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº
7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domi-
ciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151,
no Bairro Itaim.
ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA
> NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº
Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código V1TcVbKA.

MATRICULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matricula
115.703

ficha
02

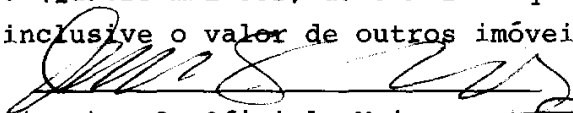
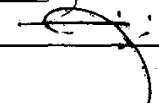
São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs
7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs

075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.703 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs

> 115.702, 115.704 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros)

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código VITcVbKA.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matrícula
 115.703

ficha
 02
verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

.....

AV.05 - 115.703 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702, ... 115.704 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

.....

R.06 - 115.703 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi

ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro

continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código v1TcVbKA.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

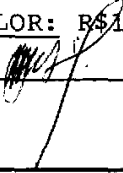
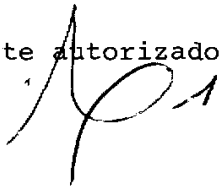
15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
115.703

ficha
03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

99, página 036.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial 

R.07 - 115.703 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.
 (prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr.Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código VITcVbKA.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

matricula
115.703

ficha
003

verso

Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, Mileine de Araujo (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.703 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16° Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE N° V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.703 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE N° V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF n° 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com às Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro do

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.703

FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.704 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.703 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.
(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702 115.704 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

MATRÍCULA
115.703

FICHA
004
VERSO

Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

#MD5:8ED4920CBFF6D19BDB0D7211F00E6521#

Av.11 - 115.703 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000401936205)

#MD5:AEFE73B88466863F475D3F35F7A203F8#

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115703-39

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

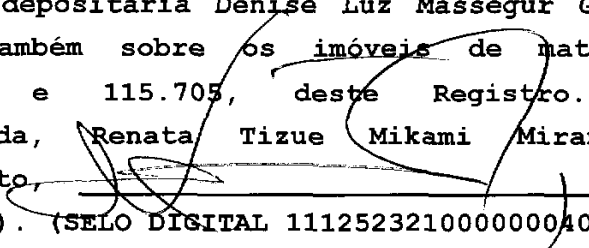
MATRÍCULA
115.703

FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2
São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.703 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.704 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000401945208)
#MD5:558A873DE735AE66C553C27872392AA7#



Valide aqui este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 20/08/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 11/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/08/2024. Eu, (Camila Luze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q44QS-PY3AT-322YA-9N32D>

<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3ª. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table> <tr><td>Oficial</td><td>nº 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>nº 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>nº 8,21</td></tr> <tr><td>Mag. Civil</td><td>nº 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>nº 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>nº 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>nº 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>nº 70,44</td></tr> </table> <p>SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 161/08/24</p>	Oficial	nº 42,22	Estado	nº 12,00	Sec. Fazenda	nº 8,21	Mag. Civil	nº 2,22	Trib. Justiça	nº 2,90	Min. Público	nº 2,03	Município	nº 0,86	Total	nº 70,44
Oficial	nº 42,22																
Estado	nº 12,00																
Sec. Fazenda	nº 8,21																
Mag. Civil	nº 2,22																
Trib. Justiça	nº 2,90																
Min. Público	nº 2,03																
Município	nº 0,86																
Total	nº 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C30000001830762248 consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado em **R\$ 29.979,74** (vinte e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos).

Franmanager Prime inscrita no CRECI - sob nº 38462-J, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de Março de 2026.

Franmanager Prime
Creci J - SP - 38462

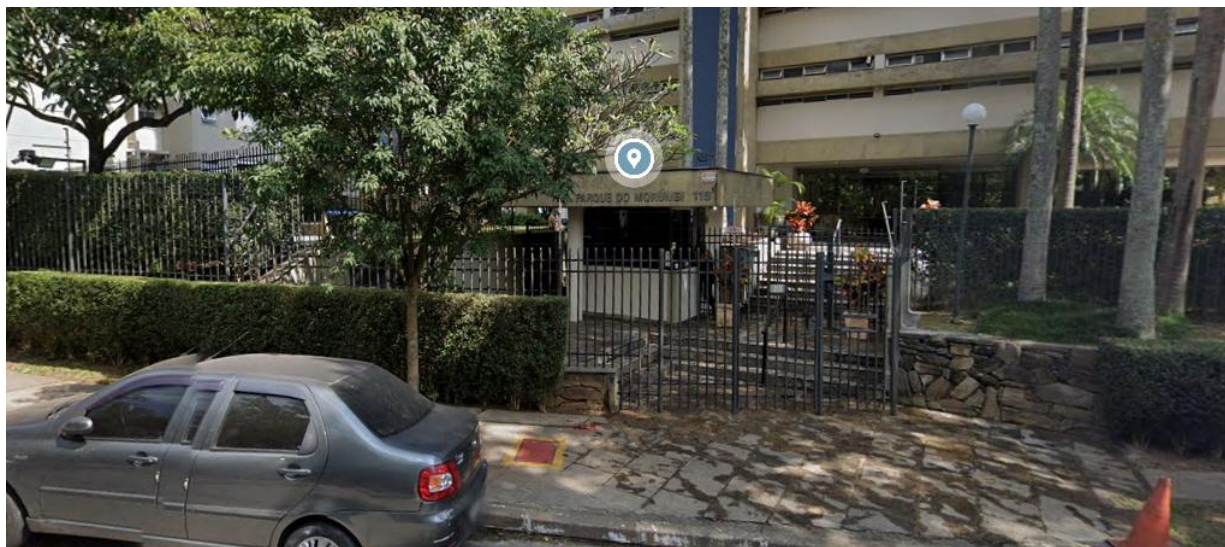
Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

Box nº 33, localizado no 2º subsolo, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Edifício Parque do Morumbi**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116, Parque Bairro do Morumbi – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 115.704 de matrícula**, junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Imagens da Fachada:



Localização:



Matrícula:

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.0115704-36
--

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula 115.704

ficha 01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 89

IMÓVEL: O BOX nº 33, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO - PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.- Contribuinte nº 301.030.0087-6.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e - sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01, Av.48 e R.49 na matrícula nº 66.823- neste Registro. O Escrevente Habilitado, *José Roberto* (José-Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-

R. 01 - 115.704 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresária, casada pelo regime da separação de bens, após à vigência da Lei 6.515/77; com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto-antenupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro residente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, aptº 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1988, de notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo nome, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

matrícula
 115.704

ficha
 01
 verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cincoenta mil cruzados), sendo de CZ\$.. 5.000,00, o valor da venda. O Escrevente Habilitado,.....
[Assinatura] (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial --
 Maior, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).

.....
 Av. 02 - 115.704 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.
 Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que, a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital. O Escrevente habilitado,.....
[Assinatura] (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Nelson Amoroso).

.....
 R. 03 - 115.704 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.
TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151, no Bairro Itaim.
ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº 6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs
 Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código bfUJAiqy.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

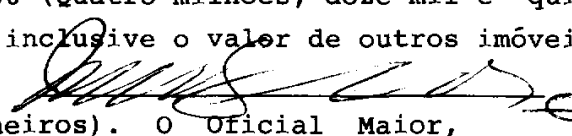
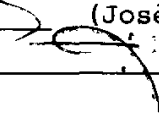
matrícula 115.704 ficha 02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

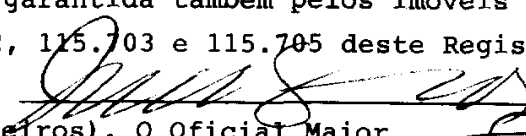

R. 04 - 115.704 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.705 deste Registro. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código bfUAIqy.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

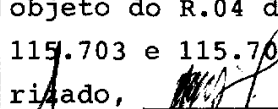
matrícula

115.704

ficha

02
versão

AV.05 - 115.704 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702,... 115.703 e 115.705, também deste Registro. O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

.---.---

R.06 - 115.704 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000

TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi

ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.

TÍTULO: PERMUTA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS,
de São Paulo

matrícula

115.704

ficha

03

São Paulo, 15 de Agosto de 19 2000

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado,
(Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial

R.07 - 115.704 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.
(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 2654, Páginas

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

matricula
115.704

ficha
003

verso

275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, Mileine de Araujo (Mileine de Araujo). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.704 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13):

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE N° V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.704 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação n° 688.427 - 04.10.13):

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE N° V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF n° 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com as Leis vigentes naquele país, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SP/SP, CPF/MF n° 053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, Bairro de

Continúa na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.704

FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.705, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.704 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.

(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALD em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702 115.703 e 115.705 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada,

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

MATRÍCULA
115.704

FICHA
004
VERSO

Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,
(Nelson Amoroso).

#MD5:3247C38CE4C32DB4CE45D17AF61076E7#

Av.11 - 115.704 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523310000000401937203)
#MD5:B6154D5F2F07DFE3C17014CEB7DOF83A#

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115704-36

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
115.704

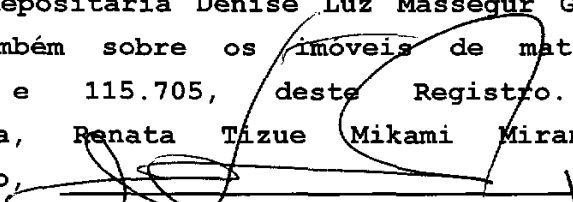
FICHA
005

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.704 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Massegur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.703 e 115.705, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000401946206)

#MD5:80AC3CC89379354FD9FD7462538A7A24#



Valide aqui este documento

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 20/08/2024, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma deprográfrica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 11/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 22/08/2024. Eu, (Camila Gruze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Romeu Alves da Silva), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

Este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GGF5V-8C2UK6BZZX9-GXXPP

<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 §§ 1º, à 5º. - Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Oficial Substituto Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Edson Souza da Silva Escreventes Autorizados (art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884</p>	<p>15ª. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Oficial</td><td>R\$ 42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,21</td></tr> <tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 2,90</td></tr> <tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,03</td></tr> <tr><td>Município</td><td>R\$ 0,86</td></tr> <tr><td>Total</td><td>R\$ 70,44</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 161/08/24</p>	Oficial	R\$ 42,22	Estado	R\$ 12,00	Sec. Fazenda	R\$ 8,21	Reg. Civil	R\$ 2,22	Trib. Justiça	R\$ 2,90	Min. Público	R\$ 2,03	Município	R\$ 0,86	Total	R\$ 70,44
Oficial	R\$ 42,22																
Estado	R\$ 12,00																
Sec. Fazenda	R\$ 8,21																
Reg. Civil	R\$ 2,22																
Trib. Justiça	R\$ 2,90																
Min. Público	R\$ 2,03																
Município	R\$ 0,86																
Total	R\$ 70,44																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000183079124A consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Selo Digital
 Ilustrado

O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado em **R\$ 29.979,00** (vinte e nove mil, novecentos e setenta e nove reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código bfUJAiqy.

Franmanager Prime inscrita no CRECI - sob nº 38462-J, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de Março de 2026.

Franmanager Prime
Creci J - SP - 38462

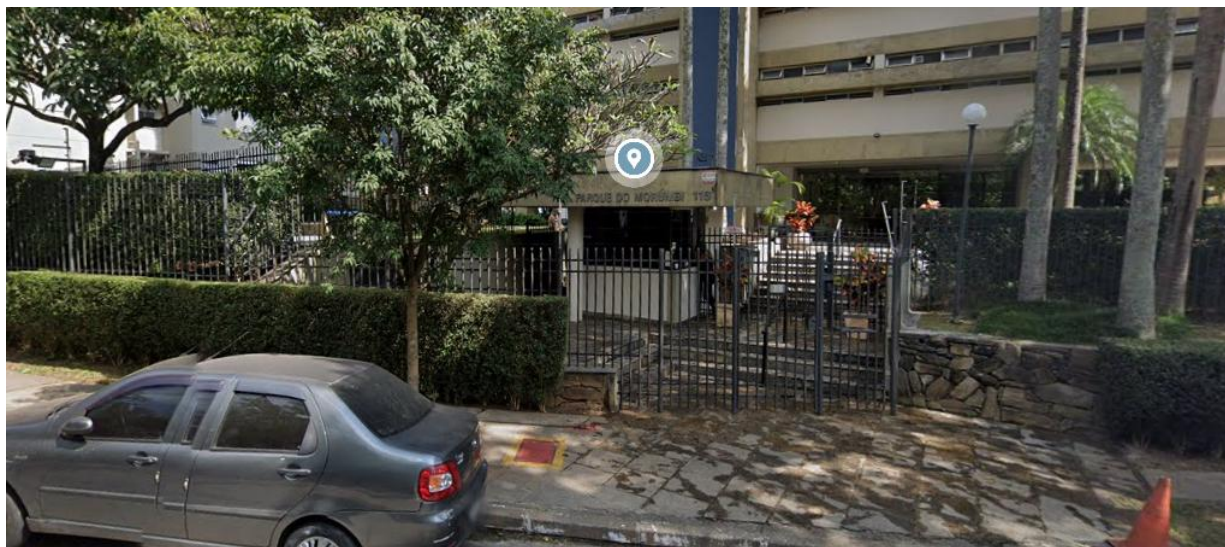
Avaliação para comercialização de imóvel

Atendendo à solicitação da parte interessada, declaro ter realizado avaliação para fins de comercialização do imóvel abaixo:

Box nº 34, localizado no 2º subsolo, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Edifício Parque do Morumbi**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116, Parque Bairro do Morumbi – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno.

Imóvel devidamente **registrado sob nº 115.705 de matrícula**, junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Imagens da Fachada:



Localização:



Matrícula:

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 115.705 ficha 01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 89

IMÓVEL: O BOX nº 34, localizado no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO - PARQUE DO MORUMBI", situado à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, no Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito-Ibirapuera, possuindo uma área total construída de 24,2694 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal de 0,335% do terreno. Contribuinte nº 301.030.0088-4.

PROPRIETÁRIOS: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, engenheiro civil, e - sua mulher, DIVA MARIA D'ANGELO SOUBHIA, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei-6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Juquis nº 273, 9º andar, nesta Capital, CPF nºs 099.496.238-04 e 011.284.158-95 respectivamente, ele RG nº 2.773.830-SSP/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.01, Av.48 e R.49 na matrícula nº 66.823- neste Registro. O Escrevente Habilitado, José Roberto Lopes de Oliveira (José-Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial Maior, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R. 01 - 115.705 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1989.

TRANSMITENTES: RICARDO ANTONIO SOUBHIA, e sua mulher, DIVA - MARIA D'ANGELO SOUBHIA, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: TEREZA CRISTINA GODOY JAKOBER, brasileira, empresá - ria, casada pelo regime da separação de bens, após à vigência da Lei 6.515/77, com PETER JOSEF JAKOBER, conforme pacto ante - nupcial registrado sob nº 6.369 no Livro 3 deste Registro, re - sidente e domiciliada na Rua Deputado Laércio Corte nº 116, - aptº 122, Morumbi, nesta Capital, ela RG nº 7.496.314-SSP/SP, CIC nº 006.440.348-31.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 14 de dezembro de 1988, de notas do 22º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do mesmo no - me, livro nº 2561, fls. 016.

continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

matrícula
115.705

ficha
01
verso

VALOR: CZ\$ 50.000,00 (Cincoenta mil cruzados), sendo de CZ\$.. 5.000,00, o valor da venda. O Escrevente Habilitado,..... *José Roberto Lopes de Oliveira* (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial -- Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

Av. 02 - 115.705 - São Paulo, 16 de Agosto de 1993.

Do requerimento de 13 de agosto de 1993, verifica-se que, a adquirente TERESA CRISTINA GODOY JAKOBER, separou-se consensualmente de seu marido PETER JOSEF JAKOBER, nos termos da sentença proferida de 21 de março de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, voltando a assinar o nome de TERESA CRISTINA GODOY; tendo a mesma, por sentença proferida em 24 de setembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara acima referida, obtido a conversão de sua separação consensual em DIVÓRCIO, conforme prova a certidão de casamento extraída em 04 de junho de 1993, do termo nº 13.835, às fls. 062, do Livro B-130, pelo Cartório do Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, desta Capital. O Escrevente habilitado,..... *José Odival Figueiredo Malheiros* (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior, *Nelson Amoroso* (Nelson Amoroso).

R. 03 - 115.705 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

TRANSMITENTE: TERESA CRISTINA GODOY também conhecida por TE-REZA CRISTINA GODOY, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 7.496.314-4-SSP/SP, CPF nº 006.440.348-31, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Tabapuã nº 1.525, apto nº 151, no Bairro Itaim.

ADQUIRENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei nº

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

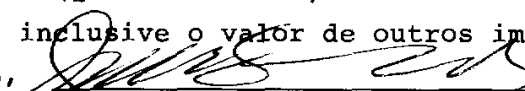
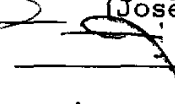
matrícula 115.705 ficha 02

São Paulo, 17 de Setembro de 1993.

6.515/77, ele bancário, ela administradora, RG nºs 7.495.159-2-SSP/SP e 18.437.370-SSP/SP, CPF nºs 075.823.148-24 e 103.717.428-38, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Laércio Cortes nº 116, apto nº 122, no Bairro Morumbi.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 4.012.500,00 (Quatro milhões, doze mil e quinhentos cruzeiros reais), inclusive o valor de outros imóveis. O Escrevente habilitado,  (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Maior,  (Nelson Amoroso).

.....

R. 04 - 115.705 - São Paulo, 17 de Setembro de 1.993.

DEVEDORES: ARMANDO MARRACINI NETTO e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, já qualificados.

CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., com sede nesta Capital, à Avenida Eusébio Matoso nº 891, CGC nº 33.700.394/0001-40.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 02 de Setembro de 1.993.

VALOR: Cr\$ 13.375.000,00 (Treze milhões e trezentos e setenta e cinco mil cruzeiros reais), pagáveis na forma constante do título, por meio de 144 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$ 225.516,69, com juros anuais à taxa nominal de 15,804% e efetiva de 17,000% pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 02 de Outubro de 1.993, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs

115.702, 115.703 e 115.704 deste Registro. O Escrevente habilitado,  José Odival Figueiredo Malheiros

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
 111252.2.0115705-33

matricula
 115.705

ficha
 02
 verso

do Malheiros). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

AV.05 - 115.705 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000
 Da escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial de Registro - Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município - de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036, verifica-se que em virtude de substituição de garantia hipotecária por imóveis pertencente a outra circunscrição foi autorizado o cancelamento, como cancelada fica a hipoteca objeto do R.04 da presente matrícula e das de nºs 115.702,... 115.703 e 115.704, também deste Registro. O Escrevente autorizado, _____ (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial _____

R.06 - 115.705 - São Paulo, 15 de Agosto de 2000
TRANSMITENTES: ARMANDO MARRACINI NETTO, bancário, RG número.. 7.495.159-2-SSP/SP, CPF/MF nº 075.823.148-24 e sua mulher MARIA RITA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY MARRACINI, administradora, - RG nº 18.437.370-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.717.428-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Lâercio Corte nº 116, apto. 122, Morumbi
ADQUIRENTES: GEORGE PIKIELNY, administrador de empresas, RG nº 2.160.786-SSP/SP, CPF/MF 004.756.538-15 e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, do lar, RG nº 3.414.355-SSP/SP, CPF/MF 064.034.188-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Brasilóide nº 10.
TÍTULO: PERMUTA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 13 de julho de 2000, do Oficial
 > de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do
 continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

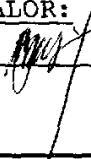
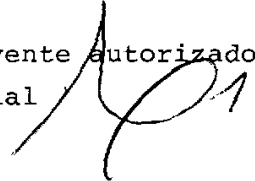
115.705

ficha

03

São Paulo, 15 de Agosto de 2000

Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, deste Estado, livro 99, página 036.

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais). O Escrevente autorizado,  (Angelo Moacyr Gregolin). O Oficial 

R.07 - 115.705 - São Paulo, 23 de dezembro de 2010.

(prenotação n° 609.308 - 14/12/2010)

TRANSMITENTES: GEORGE PIKIELNY, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 2.160.786-SSP/SP, CPF n° 004.756.538-15, e sua mulher MARIA CRISTINA NOGUEIRA DE SÁ PIKIELNY, brasileira, atriz, RG n° 3.414.355-SSP/SP, CPF n° 064.034.188-82, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei n° 6.515/77, matrimônio realizado em 30 de abril de 1968, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, n° 227, apto.42, bairro Itaim Bibi.

ADQUIRENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, natural de Algier - Argélia, passaporte Holandês n° NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011, com visto de entrada em 04/05/2010, CPF n° 598.354.358-04, casada sob o regime da separação de bens, matrimônio realizado em 19 de dezembro de 1990, pela Embaixada da República Federativa do Brasil, Serviço Consular em Bruxelas, Bélgica, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG n° 6.008.239-2-SSP/SP, CPF n° 053.638.428-23, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, n° 116, apto.122, bairro Parque do Morumbi.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

matricula
115.705

ficha
003
verso

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2654, Páginas 275/280.

VALOR: R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). A Escrevente autorizada, Milaine de Araujo (Milaine de Araujo). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.08 - 115.705 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

Da Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347, verifica-se que DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, é atualmente portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE N° V655690-B-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova a cópia autenticada do referido documento. O Escrevente autorizado, Alexandro Lemes Trindade (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

R.09 - 115.705 - São Paulo, 16 de outubro de 2013.

(Prenotação nº 688.427 - 04.10.13).

TRANSMITENTE: DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, holandesa, empresária, RNE N° V-655690-B-CGPI/DIREX/DPF (anteriormente pelo passaporte holandês nº NXB9D7039, emitido em 13 de setembro de 2006, válido até 13/09/2011), CPF/MF nº 598.354.358-04, casada em 19 de dezembro de 1990, em Bruxelas, no Reino da Bélgica, sob o regime da Separação de Bens, de acordo com às Leis vigentes naquele País, com RUBENS AUGUSTO DINIZ, brasileiro, músico, RG nº 6.008.239-2-SSP/SP, CPF/MF nº

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
115.705

FICHA
004

São Paulo, 16 de Outubro de 2013

053.638.428-23, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Deputado Laércio Corte, nº 116, apto.122, Bairro do Morumbi.

ADQUIRENTE: ALEX CATALDO, brasileiro, solteiro, conforme declara, maior e capaz, biomédico, RG nº 42.738.637-SSP/SP, CPF/MF nº 391.328.238-60, domiciliado e residente na Cidade de Itanhaém, deste Estado, na Avenida Ipiranga nº 182, Jardim Suarão.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17 de setembro de 2013, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 4.127, Página 347.

VALOR: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que somado aos valores dos imóveis das matrículas nºs 115.702, 115.703 e 115.704, todas deste Registro, perfaz o total de R\$ 360.000,00. O Escrevente autorizado, ~~_____~~ (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso).

Av.10 - 115.705 - São Paulo, 13 de agosto de 2015.
(prenotação nº. 743.478 - 04/08/2015).

Por Ofício passado em 27 de julho de 2015, assinado digitalmente por Silvia Giantomazzo, da 7ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, expedido nos autos ação de Imissão na Posse - Imissão - processo nº 1034291-18.2014.8.26.0002, requerido por ALEX CATALDO em face de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.decisão proferida em 24 de julho de 2015, foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, e dos imóveis das matrículas nºs. 115.702,

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

MATRÍCULA
115.705

FICHA
004
VERSO

115.703 e 115.704 deste Registro, até o julgamento definitivo da presente lide. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, ~~(Nelson Amoroso)~~.

#MD6:8A43911E5162402E15810A967DF93C5B#

Av.11 - 115.705 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO n°. 880.119 - 21/02/2020

Por Mandado passado em 11 de dezembro de 2019, assinado digitalmente pela MM^a. Juíza de Direito Dr^a Claudia Carneiro Calbucci Renaux, da 7^a Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos da ação de Imissão na Posse - Imissão - processo n° 1034291-18.2014.8.26.0002, que ALEX CATALDO move contra DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, verifica-se que nos termos da r.sentença proferida em 01 de fevereiro de 2016, transitada em julgado em 17 de julho de 2018, foi determinado o CANCELAMENTO da VENDA E COMPRA objeto do R.09, e ainda, conforme r.decisão de 11 de novembro de 2019 fica CANCELADA a INDISPONIBILIDADE constante da Av.10, ficando em consequencia cancelados os referidos atos; e retornando o imóvel à propriedade de DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF n° 598.354.358-04 casada com RUBENS AUGUSTO DINIZ, CPF n° 053.638.428-23, com endereço à Rua Doutor Miranda de Azevedo, 1142, Vila Anglo Brasileira, nesta Capital. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

(SELO DIGITAL 1112523310000000401938201)

#MD5:6FC91F624E901AEEAF32CEAAFC74D300#

Continua na ficha 005

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

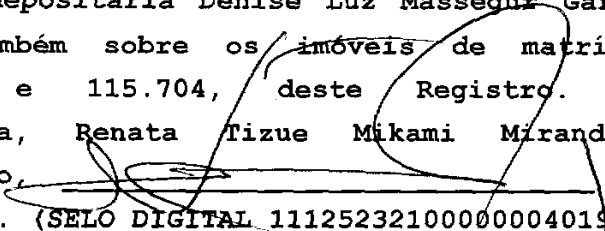
MATRÍCULA
115.705

FICHA
005

São Paulo, 05 de Março de 2020

Av.12 - 115.705 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masseur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.703 e 115.704, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000401947204)

#MD5:76BBFEBDCD9174C106715648E404911D#



Valide aqui este documento

MATRICULA (CNM)
111252.2.0115705-33

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 05 de Março de 2020

MATRICULA
115.705

FICHA
005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKBP6-YXMGJ-UW7K3-5LFZE>

Av.12 - 115.705 - São Paulo, 5 de março de 2020.

PRENOTAÇÃO nº. 880.120 - 21/02/2020

Por Certidão eletrônica PH000279851 passada em 05 de agosto de 2019 (16:32:54) emitida por Carlos Henrique Tretel do 4º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0010250-45.2012.8.26.0011.1, que o autor MAURICIO GOES ALVES, CPF nº 132.169.178-51, move contra os réus LIV LUZ MASSEGUR DINIZ, CPF nº 426.718.288-45; e DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA, CPF nº 598.354.358-04, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 186.183,34 (cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e três reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária Denise Luz Masseur Garcia. A penhora recai também sobre os imóveis de matrículas 115.702; 115.703 e 115.704, deste Registro. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210008000401947204)
#MD5:76BBFEBDCD9174C106715648E404911D#

ESPAÇO EM BRANCO

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço Assessoria

O processo de avaliação ocorreu através do comparativo de mercado, com a coleta de dados junto a profissionais especializados, anúncios e transações recentes realizadas por imobiliárias da região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EUZEBIO INIGO FUNES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2026 às 14:07, sob o número WSTA26701188745. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1026115-79.2016.8.26.0002 e código JhbD6TAE.

Considerando todas as informações pertinentes e relevantes ao imóvel, o mesmo foi avaliado em **R\$ 29.979,00** (setenta e quatro mil, setecentos e trinta reais).

Franmanager Prime inscrita no CRECI - sob nº 38462-J, assino e ratifico que este parecer foi elaborado de acordo com o art.3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de Março de 2026.

Franmanager Prime
Creci J - SP - 38462

Termo de Avaliação de Imóvel

Apartamento – Condomínio Ed. Parque do Morumbi.

Sumário

1.Preliminares.....	1
2.Descrição do Imóvel.....	2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....	2
4.Localização e Condições de acesso.....	3
5.Método de Avaliação.....	3
6.Conclusão.....	3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Ed. Parque do Morumbi;
- **Objeto:** Apartamento Triplex;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Deputado Laércio Corte, nº 116 – São Paulo/SP.
- **Data:** 04/03/2026;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Apartamento Triplex N° 122, localizado no 12º, 13º e 14º andares, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116 – 30º Subdistrito Ibirapuera – São Paulo/SP, contendo uma área útil de 340,99875m², uma área comum de 102,38685m², totalizando uma área construída de 443,38560m².

2.2 Matrícula nº 115.702, no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

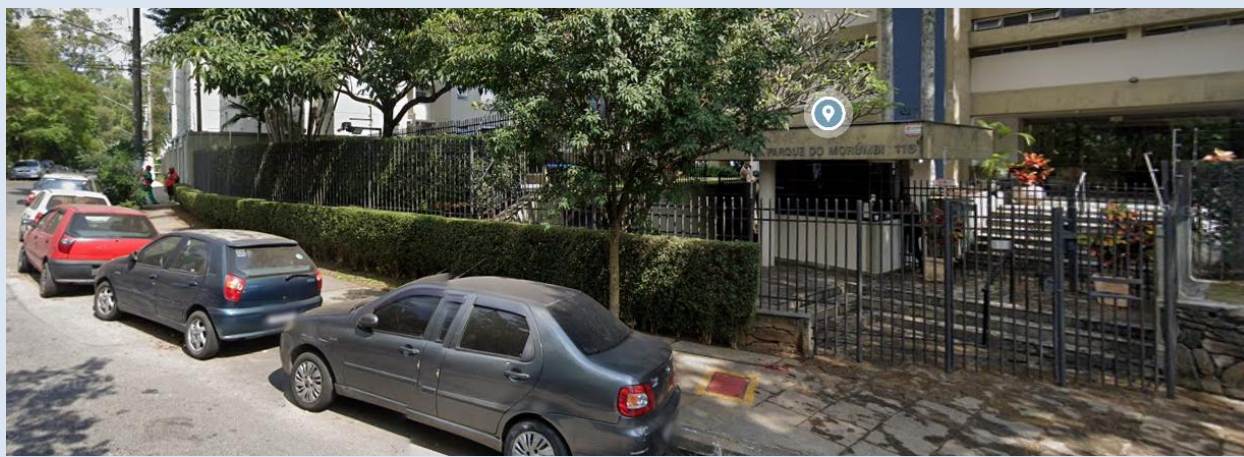
2.3 Com área útil de 340,99875m², uma área comum de 102,38685m², totalizando uma área construída de 443,38560m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 36 (trinta e seis) anos.

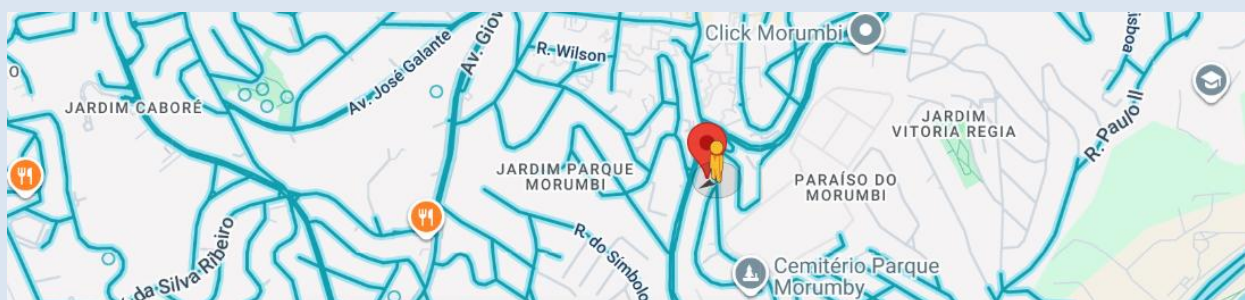
3. Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado.

3.1.1 – Imagens da fachada



4. Localização do imóvel e condições de acesso



5. Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R\$ 398.000,00 (trezentos e noventa e oito mil reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.

Daniela Inigo Funes

Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Termo de Avaliação de Imóvel

BOX – Condomínio Ed. Parque do Morumbi.

Sumário

1.Preliminares.....	1
2.Descrição do Imóvel.....	2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....	2
4.Localização e Condições de acesso.....	2
5.Método de Avaliação.....	2/3
6.Conclusão.....	3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Ed. Parque do Morumbi;
- **Objeto:** BOX;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Deputado Laércio Corte, nº 116 – São Paulo/SP.
- **Data:** 04/03/2026;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Box nº 32, localizado no 2º Subsolo, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116 – 30º Subdistrito Ibirapuera – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% no terreno.

2.2 Matrícula nº 115.703, no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

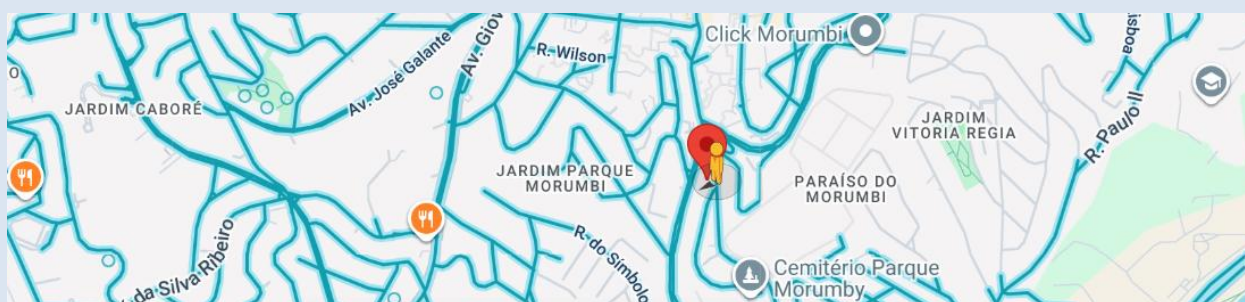
2.3 Com área total construída de 24,2694m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 36 (trinta e seis) anos.

3. Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado.

4. Localização do imóvel e condições de acesso



5. Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

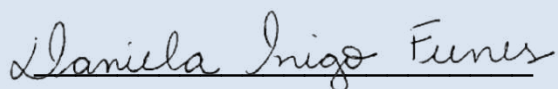
5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta

de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.



Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Termo de Avaliação de Imóvel

BOX – Condomínio Ed. Parque do Morumbi.

Sumário

1.Preliminares.....	1
2.Descrição do Imóvel.....	2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....	2
4.Localização e Condições de acesso.....	2
5.Método de Avaliação.....	2/3
6.Conclusão.....	3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Ed. Parque do Morumbi;
- **Objeto:** BOX;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Deputado Laércio Corte, nº 116 – São Paulo/SP.
- **Data:** 04/03/2026;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Box nº 33, localizado no 2º Subsolo, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116 – 30º Subdistrito Ibirapuera – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% no terreno.

2.2 Matrícula nº 115.704, no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

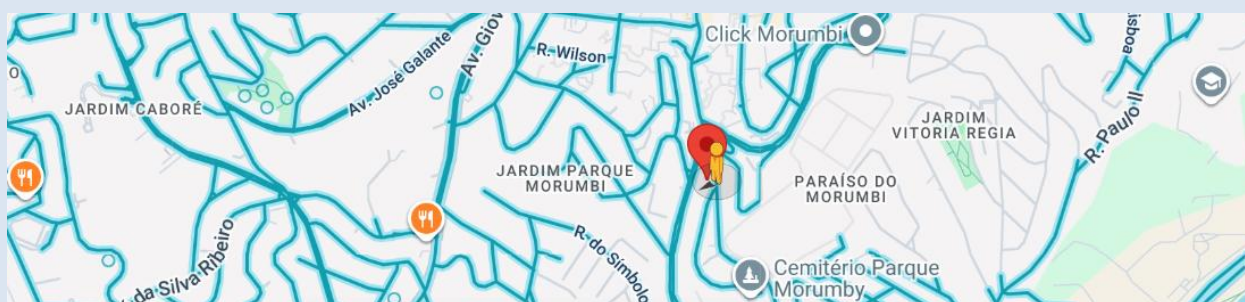
2.3 Com área total construída de 24,2694m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 36 (trinta e seis) anos.

3. Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado.

4. Localização do imóvel e condições de acesso



5. Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

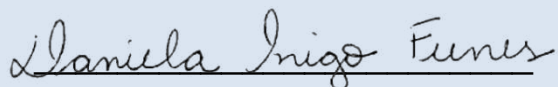
5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta

de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.



Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

Termo de Avaliação de Imóvel

BOX – Condomínio Ed. Parque do Morumbi.

Sumário

1.Preliminares.....	1
2.Descrição do Imóvel.....	2
3.Memorial descritivo do Imóvel.....	2
4.Localização e Condições de acesso.....	2
5.Método de Avaliação.....	2/3
6.Conclusão.....	3

1.Preliminares

- **Solicitante:** Condomínio Ed. Parque do Morumbi;
- **Objeto:** BOX;
- **Objetivo:** Avaliação Patrimonial;
- **Endereço:** Rua Deputado Laércio Corte, nº 116 – São Paulo/SP.
- **Data:** 04/03/2026;
- **Finalidade:** Determinação do Valor de Mercado.

2. Descrição do Imóvel

2.1 Box nº 34, localizado no 2º Subsolo, integrante do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI**, situado na Rua Deputado Laércio Cortes, nº 116 – 30º Subdistrito Ibirapuera – São Paulo/SP, contendo uma área total construída de 24,2694m², correspondendo a uma fração ideal de 0,335% no terreno.

2.2 Matrícula nº 115.705, no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

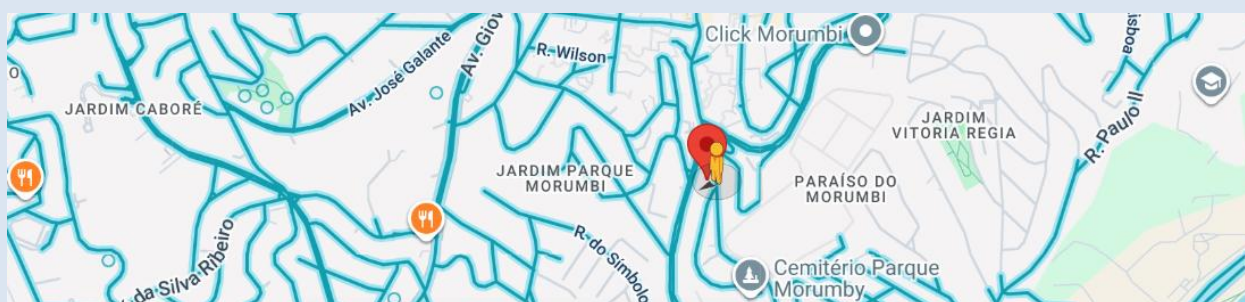
2.3 Com área total construída de 24,2694m².

2.4 Idade aproximada do imóvel: 36 (trinta e seis) anos.

3. Memorial Descritivo do imóvel

3.1 A seguir estão dispostas algumas imagens da fachada do prédio, onde localiza-se o apartamento objeto da avaliação, bem como área externa e planta do imóvel, para que se registre a sua qualidade e estado.

4. Localização do imóvel e condições de acesso



5. Método de Avaliação

5.1 Não tivemos acesso ao imóvel.

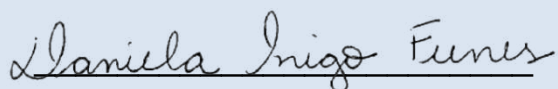
5.2 Diversas foram as variáveis para a avaliação do imóvel – não apenas o quanto referido no item anterior. Consideramos as mais relevantes: (I) comparação de valor de metro quadrado na região; (II) comparação direta

de valor com outras unidades do mesmo bairro e prédio; (III) localização e acessibilidade; (IV) demanda e oferta para compra, venda e locação percebidos dentro do próprio bairro; (V) valor das despesas da unidade geradas com IPTU; (VI) valor de referência atribuído pela Municipalidade e (VII) a qualidade aparente, idade da construção do imóvel.

6. Conclusão

6.1 Valor encontrado para a venda é de R\$ 28.400,00 (vinte e oito mil e quatrocentos reais).

Me coloco a disposição se necessário para maiores esclarecimentos que se façam necessários.



Daniela Inigo Funes
Corretora
Creci. 86442 – 2º Região.

EUZEBIO INIGO FUNES
& ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 10^a VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO**

PROCESSO N° 1026115-79.2016.8.26.0002b.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DO MORUMBI, por seu advogado e procurador que a esta subscreve nos autos **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, que promove em face de **DENISE LUZ MASSEGUR GARCIA**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atendimento à r. determinação, requerer o exequente a juntada (i) da planilha de cálculo com a apuração do valor atualizado da dívida; (ii) matrículas atualizadas da unidade e vagas de garagem ((115.702, 115.703, 115.704 e 115.705 - 15° Registro de Imóveis de São Paulo); (iv) certidões de IPTU, para que surtam os seus legais e jurídicos efeitos.

Outrossim, informa o exequente que pende sobre a unidade a dívida ora cobrada e já representada por meio da inclusa planilha de cálculo.

Por fim, informa o exequente que, de acordo com as avaliações juntadas às fls. 2840/2957, a média de avaliação de cada unidade perfaz os seguintes valores:

EUZEBIO INIGO FUNES
& ADVOGADOS ASSOCIADOS

- (i) Matrícula nº 115.702 (apartamento) - R\$420.000,00
- (ii) Matrícula nº 115.703 - R\$29.976,65
- (iii) Matrícula nº 115.704 - R\$29.976,65
- (iv) Matrícula nº 115.705 - R\$29.976,65

Diante do exposto, requer o exequente que as médias das avaliações sejam homologadas.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 13 de Abril de 2026.

EUZÉBIO INIGO FUNES
OAB/SP - 42.188



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

10ª VARA CÍVEL

Av. Nações Unidas, 22.939, Torre Brigadeiro - 7º Andar, Vila Almeida -

CEP 04795-100, Fone: (11) 5541-8184, São Paulo-SP - E-mail:

upj9a14cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1026115-79.2016.8.26.0002**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Parque Morumbri**
 Executado: **Denise Luz Masegur Garcia**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme Duran Depieri**

Vistos etc.

Fls. 2968/3050: não havendo impugnação, homologo o valor médio das avaliações imobiliárias como indicado às fls. 2969.

No mais, intime-se a parte exequente para que indique leiloeiro oficial, no prazo de 15 dias, sob pena de arquivamento.

Int.

São Paulo, 22 de abril de 2026.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**