

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
43965

ficha
1

São Paulo, 25 ABR. 1983

Imóvel: O APARTAMENTO nº 64 localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO TRASTEVEIRE", à Rua TONELERO nº 327, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 62,06 m2, área comum de 20,27 m2, área total construída de 82,33m2 cabendo-lhe a fração ideal de 1,0694% ou 15,0490 m2 no terreno descrito na matrícula 19 753 deste Cartório, na qual sob o nº 11, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 024 026 0082 9 em área maior).

Proprietária: INCREMENTO EMPREENDIMENTOS E REFLORESTAMENTO S/A (CGC 43 457 837/0001-77), com sede nesta Capital.

Registro anterior: R.6/19 753 de 20 de maio de 1981 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo
Maria Helena Leonel Gandolfo
* * *

R. 1 em 25. ABR. 1983

Pelo instrumento particular de 17 de março de 1983 a proprietária ven - deu o imóvel pelo valor de R\$9 755 591,90 a RONALDO NOÉ (RG 1 584 798), en - ge - ne - iro, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77 domiciliados no Rio de Janeiro, RJ (CPF 090 690 627-04).

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti
* * *

R. 2 em 25. ABR. 1983

Pelo instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de R\$9 858 640,64 equivalente na data do contrato a 3 386,76664 UPC, pagável por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de R\$159 615,29, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 5 de abril de 1983. Constan do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti
Helena Ferreira Riqueti
* * *

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLEUSA LOPES MALTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2021 às 19:02, sob o número WLAP21702048519. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007541-29.2010.8.26.0004 e código QR78LiRQ.

matrícula

43965

ficha

1

verso

Av. 3 em 25. ABR. 1983

Do instrumento particular referido no R.1, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.2, à SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 60 976 115/0001-48), com sede nesta Capital.

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 4 em 25. ABR. 1983

Pela credora cessionária mencionada na Av.3, foi emitida em 17 de março de 1983, a cédula hipotecária nº 6855, Série "A", do valor de C\$* 9 858 640,64, tendo como favorecida a própria emitente.

A escrevente autorizada:



Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 5 em -9. MAI 1986

Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recebida de 1986, consta que em virtude de desmembramento, o imóvel passou a ser cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 024.026.0113-2.

A escrevente autorizada:



Edna Maria Camargo

* * *

R. 6 em -9. MAI 1986

Pelo instrumento particular de 5 de fevereiro de 1986, RONALDO NOÉ e s/m LUCIA GOMES NOÉ, já qualificados, domiciliados à Rua Leopoldo Miguez nº 33 - Aptº 701, venderam o imóvel pelo valor de C\$276.763.666 (correspondentes a Cz\$276.763,66 em moeda atual), a RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY (RG 6.446.343 e CPF 910.921.328-72), separado consensualmente, economista, e ISABEL CRISTINA DE CARVALHO (RG 7.457.883 e CPF 814.392.538-20), solteira, bancária, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Toneleiro nº 327, aptº 64, incluindo-se no preço o da vaga objeto da matrícula 43.966.

A escrevente autorizada:



Edna Maria Camargo

* * *

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

43965

ficha

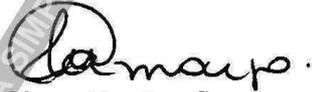
2

Helisa Joazeiro
São Paulo,

Av. 7 em -9. MAI 1986

Pelo instrumento particular referido no R.6, RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY e ISABEL CRISTINA DE CARVALHO, já qualificados, sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto do R.2, importando atualmente em Cr\$249.763.666 (correspondentes a Cz\$249.763,66 em moeda atual), equivalentes à 3.120,18698 UPCs, pagável por meio de 145 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$4.230.297, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 5 de março de 1986. O saldo devedor será corrigido trimestralmente na mesma proporção da variação da UPC. Constan do título outras condições.

A escrevente autorizada:


Edna Maria Camargo

* * *

Av. 8 em -9. MAI 1986

Fica cancelada a cédula hipoteca objeto da Av.4, em virtude da autorização dada pela credora cessionária SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos do instrumento particular referido no R.6.

A escrevente autorizada:

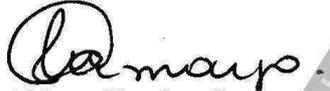

Edna Maria Camargo

* * *

Av. 9 em -9. MAI 1986

Pela credora cessionária SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi emitida em 5 de fevereiro de 1986, a cédula hipotecária nº 6.855, Série "A", do valor de Cr\$249.763.666 (correspondentes a Cz\$249.763,66 em moeda atual), tendo como favorecida a própria emitente.

A escrevente autorizada:


Edna Maria Camargo

* * *

Av. 10 em 25. FEV. 1992

Do registro sob nº 7.587 deste Cartório, consta que Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho, casaram-se em 14 de setembro de 1991, no regime da comunhão universal de bens, tendo a contraente continuado a assinar seu nome de solteira, ISABEL CRISTINA DE CARVALHO.

A escrevente autorizada:



Maria Clara Figueiredo Padovan

Continua no verso

matrícula

43.965

ficha

02

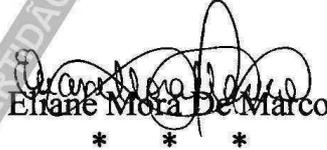
verso

Av.11 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Em 13 de maio de 2009 - (prenotação nº 339.689 de 08/05/2009)

A requerimento datado de 20 de março de 2009 e conforme certidão judicial expedida em 26 de fevereiro de 2009, pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, procedo a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de despejo, que se encontra **em fase de execução** (proc. nº 583.00.1999.028485-4, ordem 699/1999), movida por **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.015.006/0001-13, com sede na Av. Plínio Brasil Milano, 1000, 4º andar, cidade de Porto Alegre-RS, em face de **PATRICIA MONTEIRO VARO**, RG nº 27.757.998-3, CPF nº 260.369.738-29, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua João de Souto Maior, 950, cidade de São Paulo, **RANKAR AUTO CENTRO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.514.364/0001-32, com sede na Av. do Estado, 180-A, cidade de São Paulo, e **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já qualificado. (Valor da execução R\$8.417,20, até março de 2007).

Escrevente autorizada(o):



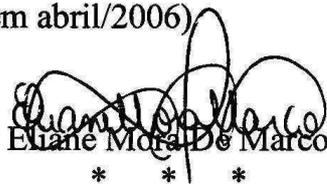
Eliane Mora De Marco
* * *

Av.12 - ARRESTO

Em 7 de julho de 2009 - (prenotação nº 342.291 de 03/07/2009)

Conforme certidão judicial expedida em 19 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 583.00.2006.142200-8, ordem nº 601/2006), movida por **FAN FACTORING E ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.254.261/0001-14, com sede na Rua Wilson Dupont, 133, cidade de São Paulo, contra **RANKAR AUTO CENTRO LTDA**, já qualificada, **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, empresário, e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, empresária, já qualificados, o imóvel **foi arrestado**. (Valor da causa R\$22.579,33, em abril/2006)

Escrevente autorizada(o):



Eliane Mora De Marco
* * *

Av.13 - PENHORA

Em 23 de janeiro de 2012 - (prenotação nº 386.947 de 18/01/2012)

Conforme certidão judicial expedida em 13 de dezembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação monitória

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

43.965

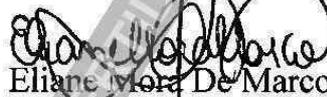
ficha

03

São Paulo,

(proc. nº 583.00.2006.163048-3, ordem nº 918/2006), movida por **BANCO INDUSVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 61.024.352/0001-71, estabelecida na Rua Boa Vista, 356, 7º andar, cidade de São Paulo, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel foi penhorado, tendo sido nomeado depositário Fábio Eduardo Cristino Costa. (Valor da causa R\$ 17.510,71)

Escrevente Autorizada:

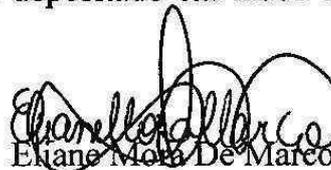

Eliane Mora De Marco

Av.14 - ARRESTO

Em 18 de maio de 2012 - (prenotação nº 392.808 de 15/05/2012)

Conforme certidão judicial expedida em 23/04/2012, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, nos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 0118146-81.2006.8.26.0004), movida por **ESTHEL FELDMAN**, RG nº 3234287, CPF nº 030.498.798-07, brasileira, casada, **NISSIM SAR ISRAEL**, RG nº 3.045.395, CPF nº 508.225.868-00, comerciante, brasileiro, divorciado, **SELMA FELDMAN SINGAL**, RG nº 80776218, CPF nº 101.567.918-89, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Atibaia, 100, apto. 112, Pacaembú, cidade de São Paulo, **LILIAN FELDMAN SINGAL**, RG nº 8077622-X, CPF nº 010.676.918-98, brasileira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Coronel Irlandino Sandoval, 225, Jardim Paulista/SP, e **JACQUELINE FELDMAN**, RG nº 17798111-8, CPF nº 129.533.868-82, brasileira, empresária, separada, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 974, apto. 51, cidade de São Paulo, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel foi arrestado e depositado em mãos dos executados. (Valor da causa R\$ 60.107,98)

Escrevente Autorizada:


Eliane Mora De Marco

Av.15 - PENHORA

Em 21 de novembro de 2014 - (prenotação nº 434.761 de 05/11/2014)

Conforme certidão judicial, expedida em 04 de novembro de 2014, pela 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0158618-30.2006.8.26.0100) movida pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já

continua no verso

matricula

43.965

ficha

03

verso

qualificado, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 879.138,12, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira
* * *

Av.16 - PENHORA

Em 09 de outubro de 2015 - (prenotação nº 448.304 de 01/10/2015)

Conforme certidão judicial, expedida em 01 de outubro de 2015, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem: 0088345-60.2005.8.26.0100) movida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 52.845,00 (juntamente com outros 2 imóveis), figurando como fiel depositário RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY.

Escrevente Autorizado:


Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.17 - PENHORA

Em 16 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 451.231 de 11/12/2015)

Conforme certidão judicial expedida em 10 de dezembro de 2015, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da Execução Civil (número de ordem: 0118146-81.2006.8.26.0004) movida por **LILIAN FELDMAN SINGAL**, CPF nº 010.676.918-98, **ESTHEL FELDMAN**, CPF nº 030.498.798-07, **SELMA FELDMAN SINGAL**, CPF nº 101.567.918-89, **JAQUELINE FELDMAN**, CPF nº 129.533.868-82, e **CLAUDIO SAR ISRAEL**, CPF nº 129.587.798-82, contra **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO** e **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já qualificados, o imóvel **foi penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 215.323,04, figurando como fiéis depositários os executados.

Escrevente Autorizada:


Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.18 - PENHORA

Em 04 de julho de 2017 - (prenotação nº 473.514 de 29/06/2017)

Conforme certidão judicial, expedida em 28 de junho de 2017, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil

continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**10º OFICIAL DE
REGISTRO DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital do Estado de São Paulo

matrícula

43.965

ficha

04

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

(Número de Ordem 0007541292010) movida por **PATRICIA MONTEIRO VARO**, CPF nº 260.369.738-29, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já qualificado, a parte ideal de sua propriedade, correspondente a **50%** do imóvel **foi penhorada** para garantia da dívida no valor de R\$12.582,10, figurando como fiel depositário o executado.

Escrevente Autorizado:


Dirceu Alves de Oliveira

* * *

Av.19 - RETIFICAÇÃO DE PENHORA

Em 24 de abril de 2019 - (prenotação nº 505.339 de 22/04/2019)

Selo Digital: 1111383311CBEA0050533919J

Conforme mandado, expedido em 07 de março de 2019, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da ação monitória (Número de Ordem 0163048-25.2006.8.26.0100) movida pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, CPF nº 910.921.328-72, e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, CPF nº 814.392.538-20, procedo à presente averbação para constar que **a fração ideal penhorada na averbação de nº 13 foi retificada de 100% para 50% do imóvel.**

Escrevente autorizado:


João Vitor Rezende Evaristo

* * *