

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

-15.927-

ficha

-01-

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de agosto de 1978

IMÓVEL: - UM PRÉDIO e o respectivo terreno, situados à avenida Santa Inês, sob nº 387, antigo nºs 413/415, - lotes 2 e 3 da quadra 8, do Parque Mandaqui, no 8º Subdistrito-Santana, desta Capital, localizado do lado esquerdo de quem pela avenida Santa Inês segue em direção à Cantareira ou do lado esquerdo da mesma avenida, de quem sai da rua Ponta Grossa, antiga rua Uriel Gaspar, entra na avenida Santa Inês e se dirige à rua Dona Ester e à uma distância de 12,50 metros da esquina com esta rua, medindo 24,00 metros de frente, 27,50 metros da frente aos fundos, de um lado, onde confronta com o antigo lote 1, atual 401, da mesma avenida, do lado esquerdo 24,30 metros, onde confronta com o imóvel de nº 363, da rua Ponta Grossa, de propriedade de Terezinha Rinaldi Silveira e nos fundos 24,50 metros, onde confronta com o lote nº 32, antigo e atual nº 1, da rua Dona Ester, perfazendo a área total de 627,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE MUNICIPAL: 071.121.0041-0.

PROPRIETÁRIO: WALDOMIRO FRANCO DA SILVEIRA, brasileiro, — proprietário, casado, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Tietê, nº 43.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 29.720 deste Cartório.

A Escrevente habilitada, Therézinha Silva Castro (Therézinha Silva Castro). O Oficial interino, José Simão (José Simão).

-continua no verso-

matrícula

-15.927-

ficha

-01-

verso

R.1/15.927 - São Paulo, 24 de agosto de 1.978 - Pela carta de sentença subscrita em 28 de dezembro de 1977, pelo escrivão do 8º Ofício e assinada pelo Juiz de Direito da 8ª. Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos nº 1.259/73, de inventário dos bens deixados por falecimento de Terezina Rinaldi Silveira, a qual - faleceu no estado civil de casada com Waldomiro Franco da Silveira, em primeiras e únicas núpcias no regime da comunhão de bens, e de conformidade com a sentença julgada em 23 de novembro de 1977, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$105.490,00 (cento e cinco mil, quatrocentos e noventa cruzeiros), FOI PARTILHADO a MIGUEL RINALDI FRANCO DA SILVEIRA, fazendeiro, casado com MARIA IZABEL PRADO SILVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Manoel da Nóbrega, nº 1.088, aptº 81. A Escrevente habilitada, Therézinha Silva Castro (Therézinha-Silva Castro). O Oficial interino, José Simão (José - Simão).

AV.2/15.927: São Paulo, 23 de fevereiro de 1979. Do requerimento datado de 19 de fevereiro de 1979 e do recibo alvará de demolição expedido sob nº 70.176, em 6 de março de 1978, pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o prédio nº 387 da Avenida Santa Inês, objeto da presente - matrícula, foi DEMOLIDO.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

- 15.927-

ficha

-02-

São Paulo, 20 de março de 19 79

continuação da matrícula 15.927

R.3/15.927: São Paulo, 20 de março de 1979. Por escritura de 12 de março de 1979 do 7º Cartório de notas desta capital - (livro 3373 fls. 229), o espólio de Maria Izabel Prado Silveira, também conhecida por Maria Izabel Prado da Silveira, autorizado por alvará transcrito no título, transmitiu por venda feita a FRANCISCO POSADA SAIGADO, espanhol, comerciante, RG. Mod. 19- 366.053 e CPF. 004.884.618-04, casado no regime da comunhão de bens com IGNACIA BONACORSO SAIGADO, residente e domiciliado nesta capital a rua Banco das Palmas, 385, apt. 22, pelo valor de Cr\$341.338,80, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

Av.4/15.927: São Paulo, 17 de julho de 1980. Do requerimento datado de 30 de maio de 1980, e do auto de vistoria expedido sob nº 117/80, extraído do processo 123.202/79 em 19 de março de 1980, pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, no terreno objeto da presente matrícula, e com frente para a Avenida Santa Ines, a 12,50 metros da Estrada do Mandaqui, foi construído um prédio com 2 pavimentos, sendo o pavimento terreo para 3 lojas e o pavimento superior para 3 escritórios.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão)

- continua no verso-

matricula

-15.927-

ficha

-02-

verso

Av.5/15.927:- São Paulo, 17 de agosto de 1.999:- À vista do Formal de Partilha subscrito em 08 de junho de 1.995, pelo Escrivã Diretor do Cartório do 3º Ofício e assinado pelo - Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Foro Regional I- Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 2.089/91) de inventário dos bens deixados por **FRANCISCO POSADA SALGADO**, da Cédula de Identidade expedida em 14 de fevereiro de 1.984, pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, e do Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, procedo presente averbação para constar - que, **IGNÁCIA BONACORSO SALGADO**, é identificada pelo RG. nº 1.152.025-SP e pelo CPF. nº 164.755.448-92. - A Escrevente habilitada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino). O Oficial, Artur Simão (José Simão). -

Av.6/15.927:- São Paulo, 17 de agosto de 1.999:- À vista do mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.05, e da certidão nº 046/99, expedida pela Municipalidade, procedo a presente averbação para constar que, o prédio sem número da avenida Santa Inês, objeto desta matrícula, corresponde atualmente aos nºs 377, 383, 387 e 395. - A Escrevente habilitada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino). - O Oficial, Artur Simão (José Simão). -

R.7/15.927:- São Paulo, 17 de agosto de 1.999:- Pelo mesmo Formal de Partilha que deu origem a Av.05, extraído dos autos (processo nº 2.089/91) de inventário dos bens deixados por **FRANCISCO POSADA SALGADO**, CPF. 004.884.618-04, falecido

- continua na ficha 03-

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

-15.927-

ficha

-03-

São Paulo, 17 de agosto de 1999

- continuação da matrícula 15.927-

em 03 de setembro de 1.991, no estado civil de casado com **IGNÁCIA BONACORSO SALGADO**, aditado em 06 de maio de 1.997, aditado em 06 de maio de 1.997, e de conformidade com a sentença de 03 de abril de 1.995, o imóvel desta matrícula, / avaliado em CR\$. 19.173.945,00, foi partilhado na proporção de UMA TERÇA PARTE IDEAL a cada um dos seguintes herdeiros: 1º) **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, do lar, RG. 3.069.161-SP, CPF. 075.953.908-18, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ALEX NASODY**, técnico industrial, RG. 1.927.675-SP, CPF. 033.908.108-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Banco das Palmas, nº 385, aptº 111; 2º) **LUIZ CARLOS POSADA**, brasileiro, separado judicialmente, advogado, RG. 2.570.025-SP, CPF. número 111.199.938-19, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Banco das Palmas, nº 385, aptº 22; e, 3º) **REGINA POSADA BOLTZ**, brasileira, professora, RG. 7.350.014-SP, CPF. número 063.104.968-16, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GERT HINRICH BOLTZ**, alemão, securitário, RNE. W-280.847-V, CPF. 010.525.648-01, residentes e domiciliados em Cotia, deste Estado, na rua da Fonte, nº 41.- A Escrevente habilitada, Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial, José Simão (José Simão).-

= continua no verso =

matrícula

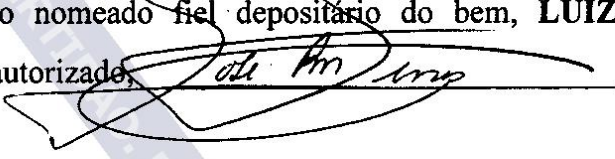
15.927

ficha

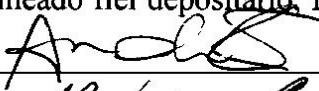
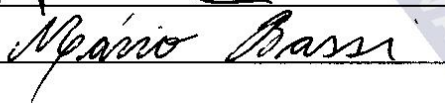
03

verso

R. 08 / 15.927:- São Paulo, 26 de abril de 2.002.-

Pelo **MANDADO** expedido em 01 de abril de 2.002, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível desta Capital, extraída dos autos (processo nº 99/548.350-6) da Ação de Despejo por Falta de Pagamento ajuizada por **OCTÁVIO GIUSTI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF. 019.693.748-53, residente e domiciliado nesta Capital, na avenida Dr. Vieira de Carvalho, nº 115, conjunto 101, contra **LUIZ CARLOS POSADA**, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, atualmente na rua Conselheiro Nebias, nº 1.029, 1/3 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, **FOI PENHORADA** em garantia da dívida de R\$ 14.400,00, tendo sido nomeado fiel depositário do bem, **LUIZ CARLOS POSADA**.- O Escrevente autorizado, 
(José Roberto Milla Ferraz).-

R. 09:- 20/10/2.005 - Prenotação nº 261.571 de 04/10/2.005.-

Pelo mandado expedido em 10 de agosto de 2.004, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraído dos autos (proc. nº 00/534160-4) da Ação de Procedimento Ordinário, movida por **OCTAVIO GIUSTI**, solteiro, maior, contra o co-proprietário constante do R. 07, **LUIZ CARLOS POSADA**, separado judicialmente, já qualificados, a parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, **FOI PENHORADA**, para garantia da dívida de R\$ 4.263,65, tendo sido nomeado fiel depositário, Luiz Carlos Posada, já qualificado.- O Escrevente habilitado, 
(André Shodi Hirai).- O Escrevente autorizado, 
(Mário Aparecido de Lima Bassi).-

- continua na ficha nº 04 -



15.927

MATRÍCULA

FICHA

15.927

04

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.10:- 19/03/2007 - Prenotação nº 276.736 de 06/03/2007.-

Pelo mandado expedido em 27 de fevereiro de 2.007, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Central desta Capital, extraído dos autos (processo n.º 83.00.1999.944.617-0) da ação de execução ajuizada por **OCTÁVIO GIUSTI**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF. n.º 019.693.748-53, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Doutor Vieira de Carvalho, n.º 115, Conjunto 101, em face de **LUIZ CARLOS POSADA**, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Conselheiro Nébias, n.º 1.029, já qualificado, **33,33% ou 1/3 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado, **foi penhorado** para garantir a causa no valor de R\$ 2.904,00, tendo sido nomeado fiel depositário o executado. (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.11:- 03/12/2007 - Prenotação nº 285.582 de 19/11/2007.-

Pela escritura de 29 de outubro de 2.007, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2.890 - páginas 348 a 351), os co-proprietários constantes do R.7, **REGINA POSADA BOLTZ** e seu marido **GERT HINRICH BOLTZ**, residentes e domiciliados em Cotia, deste Estado, na rua Santo André, n.º 139, já qualificados, **transmitiram por venda feita a ALEX NASODY**, aposentado, RG. n.º 1.927.675-SP, CPF. n.º 033.908.108-20, e sua mulher **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, do lar, RG. n.º 3.069.161-SP, CPF. n.º 075.953.908-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Banco das Palmas, n.º 385, apto. 111, pelo preço de R\$ 210.000,00, **1/3 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula**. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.12:- 08/07/2010 - Prenotação nº 321.640 de 23/06/2010.-

Pela carta de arrematação expedida em 14 de maio de 2.009, aditada em 24 de maio de 2.010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos n.º 583.00.2000.534160-0 da ação de procedimento ordinário, movida por **OCTAVIO GIUSTI**, solteiro, maior, em face de **LUIZ CARLOS POSADA**, separado judicialmente, CPF. 111.199.938-49, já qualificados, e de conformidade o auto de arrematação de 17 de março de 2.009, e sentença transitada em julgado em 23 de novembro de 2.000, **a parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel objeto desta matrícula, foi arrematada por OCTAVIO GIUSTI**, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$ 115.000,00, em cumprimento à penhora registrada sob n.º 9, nesta.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Diego Monteiro Continua no verso.

Mário Bassi

06790



15.927

MATRÍCULA

FICHA

15.927**04**

VCTSO

Av.13:- 08/07/2010 - Prenotação nº 321.640 de 23/06/2010.-

Fica cancelada a penhora registrada sob nº 9 nesta matrícula, em virtude da parte ideal correspondente a 33,333% ou 1/3 do imóvel objeto da mesma, de propriedade de Luiz Carlos Posada, ter sido arrematada por **OCTAVIO GIUSTI**, já qualificado, conforme verifica-se do R. 12 retro.- (Diego Monteiro, Auxiliar - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.14:- 26/04/2011 - Prenotação nº 332.183 de 08/04/2011.-

Da escritura de 04 de março de 2.011, do 14º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3.386 - fls. 002), e da certidão de óbito expedida em 10 de janeiro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, extraída da matrícula nº 122804 01 55 2011 4 00311 109 0186155-92, verifica-se que, o co-proprietário constante do R.12, **OCTÁVIO GIUSTI**, CPF. nº 019.693.748-53, faleceu em 04 de janeiro de 2.011. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

R.15:- 26/04/2011 - Prenotação nº 332.183 de 08/04/2011.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av. 14, de inventário e partilha dos bens deixados por **OCTÁVIO GIUSTI**, falecido no estado civil de solteiro, a parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R. 12, avaliado em R\$ 177.855,33, foi partilhado na proporção de 16,666% a cada um dos herdeiros filhos:

- 1) **OCTÁVIO GIUSTI FILHO**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº 9.102.780-9-SSP/SP, CPF. nº 757.155.977-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Vieira de Carvalho, nº 115, apto 101; e,
- 2) **FERNANDO GIUSTI**, advogado, RG. nº 9.103.490-SSP/SP, CPF. nº 757.156.007-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ANA LUIZA MAGALHÃES OZORES GIUSTI**, artista plástica, RG. nº 7.740.954-1-SSP/SP, CPF. nº 040.699.698-96, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Santos, deste Estado, na Rua Cira, nº 15, apto 21. (Fernanda Fernandes de Chico, Auxiliar de Registro - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Av.16:- 12/05/2017 - Prenotação nº 416.229 de 09/05/2017.-

Da escritura de inventário e partilha de 04 de maio de 2017, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital (livro 3263 - páginas 389/398), e da certidão de óbito expedida em 20 de março de 2.017, pelo

Continua na ficha 05



15.927

MATRÍCULA FICHA

15.927

05

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, matrícula nº 119149 01 55 2017 4 00171 275 0103180-76, verifica-se que, o coproprietário constante dos Rs.07 e 11, **ALEX NASODY, faleceu** em 11 de março de 2.017, no estado civil de casado com Gracia Carmen Posada Nasody.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.17:- 12/05/2017 - Prenotação nº 416.229 de 09/05/2017.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.16, de inventário e partilha dos bens deixados por **ALEX NASODY**, CPF. nº 033.908.108-20, 66,6666% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 279.397,27, foi **partilhado na proporção de 33,3333%** à viúva meira, **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, já qualificada; e, 33,3333% ao herdeiro filho, **ALEX NASODY JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. nº 18.451.079-SSP/SP, CPF. nº 152.686.338-30, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Banco das Palmas, nº 385.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente habilitada - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.18:- 28/01/2022 - Prenotação nº 482.646 de 03/01/2022.-

Pela escritura de 16 de dezembro de 2021, do 19º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4501 - folhas 163/167) a coproprietária constante do R.17, **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, viúva, já qualificada, **transmitiu a título de doação** a seu filho, **ALEX NASODY JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, pelo valor de R\$ 273.001,33, **a parte ideal correspondente a 33,333% (1/3) do imóvel objeto desta matrícula**, a qual fica gravada com o usufruto vitalício registrado sob nº 20.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000037792822C

Av.19:- 28/01/2022 - Prenotação nº 482.646 de 03/01/2022.-

Da mesma escritura que deu origem ao R.18, verifica-se que, **a parte ideal correspondente a 33,333% (1/3) do imóvel objeto desta matrícula**, fica gravada com as cláusulas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**, extensivas aos frutos e rendimentos.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000377929228

Continua no verso.



15.927

MATRÍCULA

FICHA

15.927

05

verso

R.20:- 28/01/2022 - Prenotação nº 482.646 de 03/01/2022.-

Pela mesma escritura que deu origem ao R.18, **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, viúva, já qualificada, reservou para si, pelo valor de R\$ 136.500,67, o usufruto vitalício da parte ideal correspondente a 33,333% (1/3) do imóvel objeto desta matrícula.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000037793022R

Av.21:- 31/07/2025 - Prenotação nº 542.620 de 17/07/2025.-

Pelo decisão com força de mandado expedido em 11 de julho de 2.025, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0003325-77-2023.8.26.0001) da Ação de Cumprimento de Sentença, ajuizada por: 1) Espólio de **FERNANDO GIUSTI**; e, 2) **OCTÁVIO GIUSTI FILHO**, divorciado, já qualificados, em face de: 1) **ALEX NASODY JUNIOR**, solteiro, maior; e, 2) **GRACIA CARMEN POSADA NASODY**, viúva, já qualificados, verifica-se que, foi declarada a ineficácia por fraude a execução da doação registrada sob nº 18, das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbadas sob nº 19, e do usufruto registrado sob nº 20, nesta matrícula, nos termos da decisão proferida em 25 de fevereiro de 2.019, transitada em julgado em 24 de junho de 2.019, nos autos do processo principal nº 0047115-34.2011.8.26.0001.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente Autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000080556725L