

matrícula  
142.996

ficha  
01

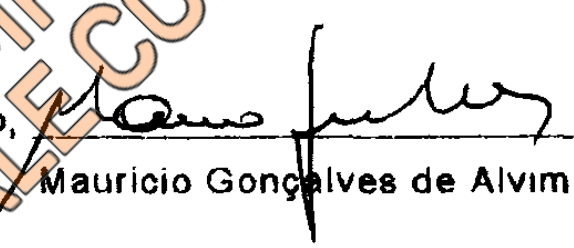
São Paulo, 02 de setembro de 1998

**IMÓVEL:** UM PRÉDIO à RUA DAS BEGÔNIAS Nº 75, e seu respectivo terreno em Cidade Jardim, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 18,00m de frente, por 33,55m do lado direito visto do terreno, confrontando com o lote 18, do lado esquerdo mede 33,50m e confronta com o lote 16, tendo nos fundos 19,60m confrontando com os lotes 7 e 8, encerrando a área de 629,80m².

**CADASTRO:- CONTRIBUINTE Nº 084.220.0018-0.**

**PROPRIETÁRIA:** THAMAR DE BRITO, brasileira, solteira, maior, decoradora, RG 2.100.999-5/SP, CPF 038.932.008/00, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Capanema nº 235, apto 7, Jardim América.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 95.282, de 30 de abril de 1971, do 10º Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,   
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.1 em 2 de Setembro de 1998

### **ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte, para ficar constando que o PRÉDIO nº 75 objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 99 da RUA DAS BEGÔNIAS, conforme provam os recibos de impostos dos exercícios de 1.972 e 1.998, ambos do contribuinte 084.220.0018-0, expedidos pela Prefeitura desta Capital.

- continua no verso -

matrícula

142.996

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

R.2 em 2 de Setembro de 1998

### VENDE E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 14 de agosto de 1998, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, THAMAR DE BRITO, solteira, maior, já qualificada, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita, a JOSÉ ANTONIO SOARES FILHO, bancário, RG 10.937.101-SP, CPF 073.677.708/37, e sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES, do lar, RG 7.899.227-8/SP, CPF 082.616.708/05, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Paulo Pedrosa nº 1.011, apto 71, Morumbi, pelo valor de R\$270.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim

R.3 em 2 de Setembro de 1998

### HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no registro anterior, os proprietários pelo R.2, JOSÉ ANTONIO SOARES FILHO e sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca ao BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A, com sede nesta Capital, à Rua Libero Badaró nº 501 - parte, CGC/ME 60.394.079/0001-04, representado por Solange Rissi Toni Romero e Simone Brino, para garantia da dívida no valor de R\$125.000,00, que será amortizada por meio de

- continua na ficha 2 -

matrícula

142.996

ficha

02

São Paulo, 02 de setembro de 1998

144 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TABELA PRICE e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 13,1746% ao ano e a taxa efetiva de 14,0000% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de R\$1.885,30 o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 14 de setembro de 1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$314.900,00.

O Escrevente Autorizado,

Maurício Gonçalves de Alvim

Microfilme – Protocolo nº 288.515

Av. 4 em 10 de Dezembro de 1998

### **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular datado de 11 de novembro de 1998, para ficar constando que, o BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S.A., representado por Vanderlei dos Santos Brandet e Claudia Regina de Jesus Costa, na qualidade de credor de JOSE ANTONIO SOARES FILHO e sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES, com fundamento no artigo 167, II, e artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, **autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3**, que grava o imóvel constituído pelo PRÉDIO à RUA DAS BEGÔNIAS Nº 99, objeto desta matrícula

- continua no verso -

matrícula

142.996

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, Suelyne C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 293.471

R.5 em 22 de agosto de 2006

### COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pela escritura de 12 de maio de 2006, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3.626, páginas 003/007), os proprietários pelo R.2, JOSÉ ANTONIO SOARES FILHO, empresário, e sua mulher CRISTIANA MARIA CANAVARRO AGOSTON SOARES, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua das Begônias, nº 99, já qualificados, prometeram vender o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ RUY ALVAREZ FILHO, brasileiro, separado judicialmente, Industrial, RG 260304 expedido pelo Ministério da Aeronáutica, CPF 112.607.931-68, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Avenida Monsenhor Ascâneo, nº 294, apto. 301, pelo valor de R\$992.622,40, que será pago nas seguintes condições: a) - R\$520.000,00 já recebidos anteriormente em 24 de março de 2006; b) - R\$472.622,40 a serem pagos por meio de 05 prestações mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias, vencendo-se a primeira (nº 1) no dia 24 de maio de 2006, no valor de R\$92.227,60; a segunda (nº 2) no dia no dia 24 de junho de 2006, no valor de R\$93.362,00; a terceira (nº 3) no dia 25 de julho de 2006, no valor de R\$94.510,40; a quarta (nº 4) no dia 24 de agosto de 2006, no valor de R\$95.672,80; e a quinta e última (nº 5) no dia 26 de setembro de 2006, no valor de R\$96.849,60, sendo que

- continua na ficha 3 -

matrícula

142.996

ficha

03

São Paulo,

22 de agosto de 2006

esta última será quitada mediante outorga da escritura definitiva, constando do título multa e outras condições; o contrato foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 436.879

Av.06 em 22 de Janeiro de 2007

**GARANTIA DE DIREITOS DE COMPROMISSO-AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER**

Pelo INSTRUMENTO JUDICIAL expedido em 28 de novembro de 2006, pela 2ª Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos da Ação de OBRIGAÇÃO DE FAZER (Processo nº 2006.209.006816-5), distribuído em 24/07/2006, que **LUIZ EDUARDO DE SOUZA MORAES**, brasileiro, advogado, casado, CI 84.083-OAB/RJ, CPF 002.700.557-70, residente e domiciliado na Avenida Érico Veríssimo nº 655, apto 201, Rio de Janeiro/RJ, move em face de **JOSÉ RUY ALVAREZ FILHO**, já qualificado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Begônias nº 99, já qualificado, verifica-se que, por decisão de 13 de novembro de 2006, os direitos reais decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.05 desta matrícula, FORAM pelo Réu, dados em garantia nos autos da referida ação, dando-se para efeitos fiscais o valor de R\$280.000,00.

- continua no verso -

matrícula

142.996

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 444.528

Av.7 em 3 de Junho de 2008

### PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista da CERTIDÃO expedida em 13 de maio de 2008, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV Lapa, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução (Proc.004.02.013234-8 - 2005), requerida por **MIRELLA CASARIN NUNES**, representada pela genitora **ANA RITA CASARIN NUNES**, contra o compromissário comprador pelo R.5, **JOSÉ RUY ALVAREZ FILHO**, separado judicialmente, já qualificado, para constar que os direitos decorrentes do compromisso objeto do R.5 desta matrícula FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado depositário o próprio executado; dando-se à causa o valor de R\$86.343,86 em dezembro/2007.

A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 473.736

- continua na ficha 04 -

matrícula

142.996

ficha

04

São Paulo, 19 de agosto de 2010

Av.8 em 19 de Agosto de 2010

### CANCELAMENTO DE PENHORA

Procede-se à presente averbação, à vista do MANDADO expedido em 23 de julho de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, deste Estado, extraído dos autos da ação de Execução de Alimentos (Proc.004.02.013234-8), para constar que, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA PENHORA objeto da Av.7 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 528.597

Av.9 em 5 de abril de 2013

Prenotação 600.426, de 27 de março de 2013

### CANCELAMENTO DA GARANTIA DE DIREITOS DE COMPROMISSO

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 29 de janeiro de 2013, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca, da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, extraído dos autos da Ação de Procedimento Ordinário - obrigação de Fazer (Proc. 0007043-31.2006.8.19.0209 - 2006.209.006816-5), para constar que nos termos da sentença proferida em 09 de março de 2012, que transitou em julgado em 02 de abril de 2012, foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder ao CANCELAMENTO DA

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.996

ficha

04

verso

GARANTIA DE DIREITOS DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA  
objeto da Av.6 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Av.10 em 13 de abril de 2022

Prenotação 840.715 de 22 de março de 2022

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202203.2010.02060788-IA-570, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 20/03/2022, nos autos do Proc. nº 10008396020185020013, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a  
INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS pertencentes a JOSÉ RUY  
ALVAREZ FILHO, já qualificado.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331OP000742032WL22Z

(continua na ficha 05)

Matrícula

142.996

ficha

05

São Paulo,

16 de agosto de 2023

Av.11 em 16 de agosto de 2023

Prenotação 889.338 de 26 de julho de 2023.

**PENHORA DE DIREITOS - ONLINE**

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de julho de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ricardo Pinheiro da Silva, Escrevente Chefe do 3º Ofício Cível desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Antonio Gabriel Soares da Conceição, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1102191-73.2018.8.26.0100), movida por **GVB LOGÍSTICA EIRELI - ME**, CNPJ nº 17.947.138/0001-03, contra o compromissário comprador pelo R.5, **JOSÉ RUY ALVAREZ FILHO**, separado judicialmente, já qualificado, para constar que, os **DIREITOS** decorrentes do **COMPROMISSO** objeto do R.5, desta matrícula, **FORAM PENHORADOS**, tendo sido nomeado depositário o executado, já qualificado, dando-se à causa o valor de R\$73.008,03.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331IS001077731EY23G

Av.12 em 11 de setembro de 2025

Prenotação 975.138 de 18 de agosto de 2025.

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202508.1518.04193198-IA-386, emitido eletronicamente pela Central de

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **142.996**

ficha **05**

verso

Indisponibilidade em 15/08/2025, nos autos do Proc. 10008396020185020013, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a  
**INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** pertencentes a JOSÉ RUY  
**ALVAREZ FILHO**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CO001651625LT25V

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital