

matricula

9.401

ficha

1

São Paulo, 18 de Novembro de 1976

**IMÓVEL:** Rua 3, Lote 3, da quadra V, da planta particular, parte da gleba 1, no lugar denominado Jardim Maria Estela, desmembrado do Cercado João Dias, no Bairro das Mercês - Saúde - 21º Subdistrito.

**UM TERRENO**, distante 25,00 ms da esquina da Rua 7, na quadra completada pela Rua 5, medindo 12,50ms. de frente, por 20,00ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem desta via olha para o imóvel; 20,00ms. da frente aos fundos, do lado esquerdo e 12,50ms. nos fundos, confrontando nos lados e nos fundos com os devedores, perfazendo o todo descrito a área de 250,00 ms<sup>2</sup>. medidas essas todas mais ou menos, e que a mesmas começam no canto vivo na confluência do alinhamento da Rua 3 e Rua 7, localizado no lado esquerdo de quem segue em direção à Rua 7.

**CONTRIBUINTE:** 119.227.0006.

**REGISTRO ANTERIOR:** 122.998 deste Registro.

**PROPRIETÁRIOS:** RUBENS ZABEU e s/mr. SEIDE THEREZINHA PENHAVEL ZABEU (Cic. em conjunto nº 003.703.478) residentes à Avenida Nazaré nº 1.185; SILVIO PEDROSO e s/mr. VICTORIA ZABEU PEDROSO (CIC. em conjunto nº 131.506.008) residentes à Praça Monumento nº 197; ARLINDO PEDROSO engenheiro e s/mr. NAIR ZABEU-PEDROSO (CIC. em conjunto nº 003.703.478) residentes à Rua Clemente Pereira nº 286, sendo todos brasileiros, os demais proprietários, elas de prendas domésticas, casados pelo regime da comunhão de bens, todos residentes e domiciliados nesta Capital.

O Escr. Autº Armando Tuzza ( Armando Tuzza )

**R. 1/9.401**, em 18 de novembro de 1.976.

**DNUS:** Compromisso de venda e compra.

Por instrumento particular de 24/12/1.973, os proprietários - compromissaram em caráter irrevogável e irretratável a CARLOS ALBERTO DOS SANTOS (RG. 3.612.804-CIC. 107.488.658) brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com MIZUE AIDA DOS SANTOS, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Silva Bueno nº 2.066, pelo valor de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) o imóvel da presente matrícula, sendo que o presente contrato será pago da seguinte forma: Cr\$ - - \$ 5.700,00, já pagos no ato do título; ficando os restantes - ou seja a quantia de Cr\$ 74.300,00, à serem pagos por meio de 90 prestações mensais, consecutivas, sem juros, vencendo-se a 1ª delas no dia 24/1/1.974, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, sendo as prestações - assim distribuídas: -10 prestações do valor de Cr\$ 370,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 470,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 570,00, cada uma; 10 seguintes do valor -

Continua no verso.



matricula

9.401

ficha

1

verso

Continuação.-

Cr\$ 720,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 820,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 920,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 1.020,00, cada uma; 10 seguintes do valor de Cr\$ 1.220,00, cada uma; e as 10 últimas do valor de Cr\$ 1.320,00, cada uma.

O Escr. Autº Armando Tuzza (Armando Tuzza)

R. 2/9.401, em 18 de novembro de 1.976.

TITULO: Cessão

Por instrumento particular de 17/5/1.976, os compromissários - compradores ( R.1) com a anuência dos proprietários, cederam e transferiram a GETULIO VARGAS ( RG. 3.417.648-CIC.409.818.869) brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com ALICE FERRARI VARGAS, residentes e domiciliados nesta Capital à Avenida Padre Arlindo Vieira nº 2.243, pelo valor de Cr\$ \$ 61.340,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de compromisso de venda e compra de 24/12/1.973, R. 1, referentes o imóvel da presente matrícula.

O Escr. Autº Armando Tuzza (Armando Tuzza)

R.3/9.401, em 28 de junho de 1.978.-

TITULO:-Cessão.-

Por instrumento particular de 17 de maio de 1.978; GETULIO VARGAS e sua mulher, ALICE FERRARI VARGAS, acima qualificados, com anuência dos proprietários, cederam e transferiram a JOÃO GARCIA (RG.879.070=Cic.116.549.378/00), brasileiro, comerciante casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, com DOLORES BARBERO GARCIA, res. e doms. n/Capital, a Rua Edith Cardoso, 28, pelo valor de Cr\$ 120.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do instrumento particular de 24/12/73, registrado sob nº 2, na matrícula 9.401, e com referência ao imóvel da presente matrícula.-

O Escr. autº Geraldo Ramos (Geraldo Ramos).-

Av.4/9.401, em 7 de março de 1.979.-

Do requerimento de 22 de fevereiro de 1.979, e do Auto de Vistoria nº 414, expedido em 07/12/78, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto da presente matrícula, foi construído um prédio sob nº 116 à Rua Três, cuja construção acha-se quitada com o IAPAS, conforme CQ. nº-114.562- Série C, válido até 01/03/79, que fica arquivado neste Cartório.-

O escr. autº Guimério Scaquetti (Guimério Scaquetti)

Continua na ficha 02.-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

14



CNM

111211.2.0009401-78

EIS

matrícula

9.401

ficha

02

São Paulo, 28 de fevereiro de 1991

Continuação da ficha 01.

R.5, em 28 de fevereiro de 1.991.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 17 de dezembro de 1.984, do 7º Escrivão de Notas desta Capital, (Livro 4.282/fls.147), RUBENS ZABEU, do comércio, RG. 820.495 e sua mulher SEIDE THEREZINHA PENHAVEL ZABEU, RG. 2.642.554, CIC. em comum nº 040.381.268-20, residentes à Avenida Nazaré nº 1.185; SILVIO PEDROSO, do comércio, RG. 820.659 e sua mulher VICTORIA ZABEU PEDROSO, RG. nº 820.493, CIC. em comum nº 131.506.008-63, residentes à Praça Monumento nº 197; ARLINDO PEDROSO, engenheiro, RG. 727.382, e sua mulher NAIR ZABEU PEDROSO, RG. 820.538, CIC. em comum - nº 003.703.478-20, residentes à Rua Clemente Pereira nº 286, todos qualificados, domiciliados nesta Capital, transmitiram por venda feita a JOÃO GARCIA, brasileiro, comerciário, RG. 879.070, CIC. 116.549.378-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com DOLORES BARBERO GARCIA, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Edith Cardoso nº 29, em cumprimento a cessão R.3, pelo valor de Cr\$ 80.000 (oitenta mil cruzeiros), o imóvel desta matrícula, lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.348.0003-0.-

A Escr. autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.6, em 28 de fevereiro de 1.991.

TÍTULO: DOAÇÃO.

Por escritura de 28 de dezembro de 1.984, do 2º Escrivão de Notas de São Caetano do Sul neste Estado, (Livro 206/fls.57/58vº), JOÃO GARCIA, qualificado no R.5 e sua mulher DOLORES BARBERA GARCIA também conhecida por DOLORES BARBERO GARCIA, brasileira, do lar, RG. 3.260.965, CIC. em comum número - - 116.549.378-00, DOARAM a SILVIO GARCIA, contador, RG. número 5.117.522 e sua mulher CATIA SUZETE GARCIA, do lar, RG. nº 10.217.328, CIC. em comum nº 061.793.638-20, residentes à -- Rua Francisco Casanova nº 63; MARLI GARCIA GADDINI, do lar, RG. 6.653.367 e seu marido ADILSON RICIERI GADDINI, vendedor RG. 5.283.151, CIC. em comum nº 592.905.958-68, residentes à Rua Tres nº 116; MIRIAM GARCIA FERRARI, contadora, RG. número 7.811.223 e seu marido IVAM NILSON FERRARI, economista, - RG. 6.560.065, CIC. em comum nº 561.749.508-91, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.033

Continua no verso.-



matrícula

9.401

ficha

02

verso

continuação.-

no 6º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, residentes à Rua Dorcas Correia do Amaral nº 224, os demais casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de - Cr\$ 2.055.421 (dois mil, cinquenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e um cruzeiros), a nua propriedade do imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.7, em 28 de fevereiro de 1.991.

ONUS: USUFRUTO.

Por escritura de 28 de dezembro de 1.984, do 2º Escrivão de Notas de São Caetano do Sul deste Estado, (Livro 206/fls.57/58v), JOÃO GARCIA e sua mulher DOLORES BARBERA GARCIA também conhecida por DOLORES BARBERO GARCIA, já qualificados, tendo doado a nua propriedade do imóvel, conforme R.6, reservaram para si, o usufruto vitalício, sendo que por morte de um deles, o usufruto reverter-se-á na sua totalidade ao conjugue sobrevivente.-

A Escr. autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

Av.8, em 28 de fevereiro de 1.991.

Do requerimento de 25 de fevereiro de 1.991, e da certidão nº 752/91 de 09 de janeiro de 1.991, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que a Rua Tres, de nomina-se atualmente Rua Maria Teresa Gaudino.-

A Escr. autª Liliana Asturiano Costa (Liliana Asturiano Costa)

R.9, em 24 de junho de 1.993.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 25 de março de 1.991, do 27º Escrivão de Notas desta Capital, (Lº 936, fls. 134), SILVIO GARCIA e sua mulher CATIA SUZETE GARCIA; MARLI GARCIA GADDINI, e seu marido ADILSON RICIERI GADDINI, residentes à Rua Maria Teresa Gaudino nº 116; MIRIAM GARCIA FERRARI e seu marido IVAM NILSON FERRARI; JOAO GARCIA e sua mulher DOLORES BARBERO GARCIA, do lar, RG. nºs 879.070 e 3.260.965, CIC. em comum nº 116.549.378-00, todos já qualificados, transmitiram

-continua na ficha nº 03-



matricula  
9.401fiche  
03

São Paulo, 24 de junho de 1.993.

por venda feita a ESTEPAN WILLIAN JOUSSEPH, industrial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO CARMO JOUSSEPH, do lar, brasileiros, RG. n.ºs 4.531.785 e 8.079.282, CIC. em comum n.º 203.442.368-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maria Tereza Galdino n.º 15, pelo valor de CR\$5.000.000,00, (cinco milhões de cruzeiros), o imóvel desta matrícula.

O. Escr. Aut.º Scaquetti (Guimério Scaquetti)

R.10. em 24 de setembro de 1.998.

ÔNUS: - PENHORA.

Conforme certidão de 14 de abril de 1.998, expedida pela 1ª Junta de Conciliação de Julgamento, desta Capital, dos autos n.º 590/95, promovido por DARCI CARLOS BARRIZA, brasileiro, casado, RG n.º 3.815.591, CIC n.º 064.036.898-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Capitão Maçedo n.º 60, apt.º 43, contra WALK EQUIPAMENTOS - LANCHAS E VEÍCULOS ESPECIAIS LTDA, CGC/MF n.º 46.048.502/0001, com sede nesta Capital, na Rua Maria Tereza Galdino n.º 17, o imóvel desta matrícula, de propriedade de ESTEPAN WILLIAN JOUSSEPH e sua mulher MARIA DO CARMO JOUSSEPH, foi penhorado; valor da execução: R\$134.481,00, (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais); depositário: Estepan Willian Jousseph. Juiz do Feito: Dr. Antonio Ricardo.

O. Escr. Aut.º Scaquetti (Guimério Scaquetti)

Av.11/9.401, em 15 de setembro de 2.010.

Conforme certidão de 30 de agosto de 2010, expedida pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos n.º 2007.162376-7/1 da ação revocatória em fase de execução de título judicial, movida por MASSA FALIDA DE PLASTEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ n.º 67.597.252/0001-10, em face de ESTEPAN WILLIAM JOUSSEPH, brasileiro, casado, RG n.º 4.531.785-9, CPF n.º 203.442.368-20, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Maria Tereza Galdino n.º 76, e WALK EQUIPAMENTOS PARA PICK UPS LTDA, CNPJ n.º 46.048.302/0001-30, com sede nesta Capital, na Rua Maria Tereza Galdino n.º 17, a metade ideal dos imóveis desta e da matrícula n.º 15.905, e outros localizados em outras circunscrições de propriedade de Estepan William Jousseph, foram penhorados. Valor da causa: R\$7.282.087,15 (sete milhões, duzentos e oitenta e dois mil, oitenta e sete centavos). Depositário: Estepan William Jousseph, já qualificado. Juiz do Feito: Dr. Tom Alexandre Brandão.

- continua no verso -



Nº da matrícula: 9401 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 25/09/2024 11:02:33 - Data da visualização: 25/09/2024 11:02:49



CNM

111211.2.0009401-78

matricula  
9.401

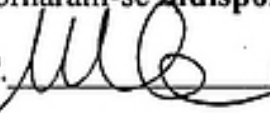
ficha  
03  
verso

- continuação -

O Escr. Autº  (Fábio Christians Franciulli).

Prenotação nº 780.605 de 30 de outubro de 2019.  
Av.12/9.401, em 14 de novembro de 2.019.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201910.2915.00948954-IA-071 de 29 de outubro de 2019, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos 02850009820095020062, solicitado pelo Juízo da 62ª Vara do Trabalho desta Capital, movida em face de WALK SERVICE AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ nº 46.048.302/0001-30, ESTEPAN WILLIAN JOUSSEPH, qualificado no título como ESTEPAM WILLIAM JOUSSEPH, CPF nº 203.442.368-20 e LILIAM JOUSSEPH GERALDI, CPF nº 312.498.968-60, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autº  (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 894.651 de 03 de agosto de 2023.  
Av.13/9.401, em 10 de agosto de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202308.0221.02844294-IA-490 de 02 de agosto de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00866007020025020261, do Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP - TRT 2ª Região, movida em face de WALK SERVICE AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ nº 46.048.302/0001-30, ESTEPAM WILLIAM JOUSSEPH, CPF nº 203.442.368-20, PLASTEC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA (PLASTEC), CNPJ nº 67.597.252/0001-10 e PARTNERSHIP SC LTDA (PARTNERSHIP), CNPJ nº 00.480.052/0001-02, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

O Escr. Autº  (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 903.017 de 14 de novembro de 2023.  
Av.14/9.401, em 29 de novembro de 2023.

À vista do instrumento particular de 1ª alteração de contrato social de 08 de setembro de 2022, e certidão de inteiro teor de 18 de julho de 2023, extraída da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária de 28 de abril de 2023, protocolada sob nº 2162375230, NIRE nº 35300608852, registrados sob nºs 487.752/22-3 e 282.268/23-6, em 07 de outubro de 2022 e 13 de julho de 2023, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e ofício de 13 de setembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos nº 0162381-05.2007.8.26.0100, da ação de procedimento comum cível - ato, negócio jurídico, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da

- continua na ficha nº 04 -



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



CNM

111211.2.0009401-78

matrícula

9.401

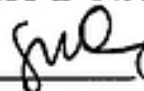
ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 29 de novembro de 2023.

Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, e do cadastro da Secretaria da Receita Federal, faço constar que MARIA DO CARMO JOUSSEPH é portadora do CPF nº 149.168.658-80.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 903.017 de 14 de novembro de 2023.  
Av.15/9.401, em 29 de novembro de 2023.

À vista dos mesmos, instrumento particular de 1ª alteração de contrato social, certidão de inteiro teor extraída da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária, ofício, e da certidão de 26 de setembro de 2023, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 20º Subdistrito – Jardim América, desta Capital, extraída do termo de casamento nº 1.866 (Lº B-007, fls. 129), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X – Ipiranga, desta Capital, Dr. Edward Albert Lancelot D.C. Caterhan Wickfield em 01 de dezembro de 2010, transitada em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio de ESTEPAM WILLIAM JOUSSEPH e MARIA DO CARMO JOUSSEPH, voltando ela a assinar o nome de solteira MARIA DO CARMO BROETTO.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 903.017 de 14 de novembro de 2023.  
Av.16/9.401, em 29 de novembro de 2023.

À vista dos mesmos, instrumento particular de 1ª alteração de contrato social, certidão de inteiro teor extraída da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária, e ofício, faço constar que em virtude do divórcio Av.15, as indisponibilidades que se referem as Avs.12 e 13, recaem tão somente sobre a parte ideal pertencente a ESTEPAM WILLIAM JOUSSEPH.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 903.017 de 14 de novembro de 2023.  
R.17/9.401, em 29 de novembro de 2023.

**TÍTULO:- CONFERÊNCIA DE BENS.**

Por instrumento particular de 1ª alteração de contrato social de 08 de setembro de 2022, e certidão de inteiro teor de 18 de julho de 2023, extraída da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária de 28 de abril de 2023, protocolada sob nº 2162375230, NIRE nº 35300608852, registrados sob nºs 487.752/22-3 e 282.268/23-6, em 07 de outubro de 2022 e 13 de julho de 2023, respectivamente, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, e ofício de 13 de setembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e

- continua no verso -



matrícula

9.401

ficha

04

verso

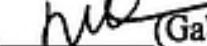
- continuação -

Recuperações Judiciais do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos nº 0162381-05.2007.8.26.0100, da ação de procedimento comum cível – ato, negócio jurídico, e nos termos da r. decisão de 23 de agosto de 2023, extraídos por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, MARIA DO CARMO BROETTO, brasileira, divorciada, professora, RG nº 8079282-SSP/SP, CPF nº 149.168.658-80, domiciliada nesta Capital, residente na Rua Labatut nº 274, aptº 61, Ipiranga, transmitiu à BROETTO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ nº 46.838.904/0001-91, com sede nesta Capital, na Rua Labatut nº 274, aptº 61, Ipiranga, 50% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$12.278,24 (doze mil, duzentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 903.017 de 14 de novembro de 2023.  
Av.18/9.401, em 29 de novembro de 2023.

À vista dos mesmos, instrumento particular de 1ª alteração de contrato social, certidão de inteiro teor extraída da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária, e ofício, faço constar que nos termos da r. decisão de 23 de agosto de 2023, ficam mantidas as penhoras que se referem as Avs.10 e 11, sobre a totalidade do imóvel, em nome dos executados.

A Escr. Autª.  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 924.697 de 12 de julho de 2024.  
Av.19/9.401, em 23 de julho de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202407.1115.03443280-IA-800, de 11 de julho de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 01462002220025020261, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Diadema/SP – TRT 2ª Região, da ação movida em face de ESTEPAM WILLIAM JOUSSEPH, CPF nº 203.442.368-20, e WALK SERVICE AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ nº 46.048.302/0001-30, faço constar que os bens dos executados, inclusive 50% do imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª.  (Vanessa Angelo Gonçalves).