

matricula

2.090

ficha

1

São Caetano do Sul, 09 de novembro de 1977

CNS 11.147-S

"O PRÉDIO Nº 524 da rua Henrica Grigoletto Rizzo e seu respectivo terreno constituído pela metade do lote 2 da quadra 4, do Bairro Santa Maria, nesta cidade, Comarca e la. Circunscrição Imobiliária e que mede seis metros e noventa centímetros de frente, tendo nos fundos a largura de sete metros, trezentos e oitenta e cinco milímetros, por vinte metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de cento e trinta e nove metros e oitenta e cinco decímetros quadrados, confrontando, pela frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da rua o olha, com Antenor Zago e sua mulher, do lado esquerdo com propriedade de Diogo Garcia Sanches e nos fundos com propriedade de Zenhiti Nakasato, cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº 09.073.002".

**PROPRIETÁRIOS:**- EUCLYDES PORTO, RG 3.955.736-SP, mecânico e sua mulher MARLI BERALDO PORTO, do lar, filha de Hermenegildo Beraldo e de Livória Beraldo, CIC 068.033.778-49, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Henrica Grigoletto Rizzo, 524 e ANTENOR ZAGO, RG 6.604.465-SP, forneiro de manutenção e sua mulher ANTONIA LUCIANO PEREIRA ZAGO, do lar, filha de Francisco Luciano Pereira e de Helena Adame, CIC 052.247.998-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade à rua Henrica Grigoletto Rizzo, 518.-

**REGISTRO ANTERIOR:**- R.3/M.2088, de 09.11.1977 deste Cartório.

O Oficial  (João De Conti)

R.1 - M.2090, em 09 de novembro de 1977.- PROTOCOLO 4.675.-

**TÍTULO:**- Divisão emigável.

**TRANSMITENTES:**- ANTENOR ZAGO e sua mulher ANTONIA LUCIANO PEREIRA ZAGO, acima qualificados.-

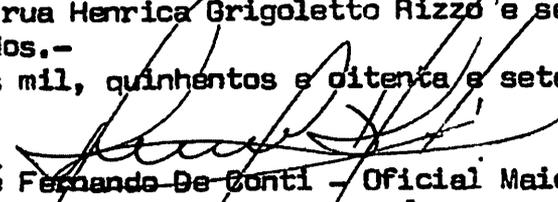
**ADQUIRENTES:**- EUCLYDES PORTO e sua mulher MARLI BERALDO PORTO, acima qualificados.-

**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura pública de 11 de março de 1977, de notas do 1º Tabelião local, Acrisio Cardoso de Souza, Livro 170, fls. 27.-

**IMÓVEL:**- O prédio 524 da rua Henrica Grigoletto Rizzo e seu respectivo terreno, supra matriculados.-

**VALOR:**- CR\$2.587,30 (dois mil, quinhentos e oitenta e sete cruzeiros e trinta centavos).-

Registrado por

  
(José Fernando De Conti - Oficial Maior)

(Av.2) - M. 2090, em 25 de janeiro de 1978.- PROTOCOLO 5076:

CERTIFICADO e dou fé que por requerimento de Roje datado, formulado por Euclides Porto, com a firma reconhecida pelo 3º Tabelião local, procede-se a presente para ficar constando, a fim de que o requerente faça prova junto a empresa financeira, para obtenção de direitos, que o prédio 524 da rua Henrica Grigoletto Rizzo, objeto da presente matrícula, foi construído no terreno descrito, por Francisco Maria Areia, nos termos do habite-se definitivo de nº 294/65, expedido no processo 2211/65 da Prefeitura local, em 20 de março de 1967, recebendo naquela oportunidade o número 370 da citada rua, para, depois, contar com o número 524, atual, tudo conforme fazem prova o -

matricula

2090

ficha

1

VERSO

citado habite-se, ora apresentado e a certidão nº 779/77, de 29 de setembro de 1977, expedida pela Municipalidade e já arquivada neste Cartório.....

Averbado por

(José Fernando De Conti - Oficial Maior)

R.3 - M.2090, em 12 de junho de 1978.- PROTOCOLO 5.817.-

TÍTULO:- Venda e compra.-

TRANSMITENTES:- EUCLIDES PORTO ou EUCLYDES PORTO e sua mulher MARLI BERALDO PORTO, já qualificados.-

ADQUIRENTES:- JOÃO SANCHES, RG. 6.423.818, engenheiro mecânico e sua mulher IVANI MARTINEZ SANCHES, RG 6.850.424, bancária, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, CPF. 945.699.918/15 e 945.700.008/00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade a Avenida Presidente Kennedy, nº 2.960.-

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 31 de maio de 1978, de nota s do 1º Tabelião local, Acrisio Cardoso de Souza, Livro-191, fls. 19vº.-

IMÓVEL:- O terreno retro matriculado à rua Henrica Grigoletto Rizzo e o prédio sobre o mesmo erigido, que tomou o numero - 524, antigo 370 da mesma rua, objeto da Av.2 retro.-

VALOR:- CR\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros).-

Registrado por

(José Fernando De Conti - Of. Maior)

R.4 - M.2090, em 12 de junho de 1978.- PROTOCOLO 5.817.-

TÍTULO:- Hipoteca.- ÔNUS:- Pela escritura acima referida, JOÃO SANCHES e sua mulher IVANI MARTINEZ SANCHES, já qualificados, se confessaram devedores à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF., CGC 00.360.305/001, representada por seu procurador substabelecido, José Egberto de Oliveira Rocha brasileiro, casado, gerente da agência nesta cidade, RG numero 2.390.498 e CIC 099.822.998/91, residente nesta cidade, da importância de CR\$351.832,64 (trezentos e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e dois cruzeiros e sessenta e quatro centavos), correspondentes, na data do título a 1.337 UPC's do - BNH, a ser paga em 12 (doze) anos, por meio de 144 prestações mensais do valor inicial de CR\$3.717,64, vencendo-se a primeira delas depois de 30 (trinta) dias contados da data do título, com juros de 6,0% (seis por cento) ao ano, para o que deram como garantia, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, a casa nº 524, antigo 370 da rua Henrica Grigoletto Rizzo e seu respectivo terreno, nesta cidade, por eles havidos conforme - R.3 supra.-

Registrado por

(José Fernando De Conti - Of. Maior)

(CONTINUA NA FICHA 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis DE SÃO CAETANO DO SUL

matricula

2090

ficha

02

São Caetano do Sul, 20 de julho de 1983.

CNS 11.147-6

(Continuação da ficha nº 01).-

Av. 05/2090, em 20 de julho de 1.983.- PROTOCOLO-18.303.-

QUITACÃO DE HIPOTECA:- Por Ofício AP-1063/83, datado de 01 de julho de 1.983, assinado por Ailton Paulo Ribeiro, com a firma reconhecida pelo 1º Tabelião local, procede-se a presente, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, havendo recebido a importância que lhe era devida por JOÃO SANCHES e sua mulher IVANI MARTINEZ SANCHES, no valor de CR.\$ 3.270.412,18, da qual deu-lhes quitação e autorizou ao Oficial deste Cartório a proceder a baixa competente da hipoteca constante do R.04--retro, liberando assim o imóvel da garantia então oferecida.- Averbado por *Maria das Graças Maciel*

(Maria das Graças Maciel - Esc. Autorizada).-

R.6/2090, em 20 de novembro de 1991.- PROTOCOLO 33.354.-

VENDA E COMPRA:- Por Escritura Pública de 30 de setembro de 1991, de notas do 3º Tabelionato desta Comarca, Fernando Solon Borges, 1º 251, fls.187, os proprietários já qualificados, JOÃO SANCHES e sua mulher IVANI MARTINEZ SANCHES, transmitiram o imóvel matriculado por venda feita a RICARDO FAHD, RG.4.668.301 SP, CIC. 240.298.586-00, bancário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA ALICE BORREZZI FAHD, RG. 7.142.831, SP, CIC.727.075.266/49, do lar brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua José Paolone, nº 139, apto.11, pelo preço certo e ajustado de R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de cruzeiros), mediante as cláusulas e condições do título microfilmado em Cartório. Venal de 1991 (R\$ 422.815,92 - UFESP - R\$ 9.119.371,04).

Registrado por

*Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira*  
(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira)  
Escrevente Autorizada

R.7/2090, em 20 de novembro de 1991.- PROTOCOLO 33.354.-

HIPOTECA:- Pela Escritura Pública referida no R.6, supra, RICARDO FAHD, casado com MARIA ALICE BORREZZI FAHD, já qualificados, confessou-se devedor a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, Entidade fechada de previdência privada, com sede no Rio de Janeiro, RJ, a rua Bueno Aires, nº 56, CGC/MF. 33.754.482/0001-24, representada pelo Banco do Brasil S/A, CGC/MF.00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, DF, conforme procuração referida no título, e este, pelos administradores, o Gerente Geral e o Gerente de Atendimento Substituto, respectivamente, de sua Agência da Vila Gerti, nesta Comarca, Antonio José Soares Fogaça, RG.2.985.782, SP, CIC.045.780.828/49, e CLÓVIS Moraes Mendes, RG. 2.151.060, SP, CIC.509.774.078/53, ambos brasileiros, casados, bancários; da importância de R\$ 31.792.574,48 (Trinta e um milhões, setecentos e noventa e dois mil, quinhentos e setenta e quatro cruzeiros e quarenta e oito) (CONTINUA NO VERSO)

matricula

2090

ficha

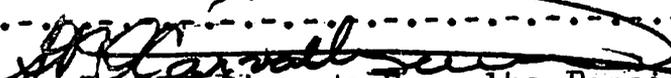
2

VERSO

CNS 11.147-S

centavos), a ser paga através de duzentas e quarenta prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$ 258.811,90 (Duzentos e cinquenta e oito mil, -oitocentos e onze cruzeiros e noventa centavos), a contar de 1º de setembro de 1991, com juros a taxa de 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais, elevar-se-ão a 8% ao ano, se o devedor perder a qualidade de associado da PREVI, e para o que, deu como garantia, -**EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, o prédio nº 524 da rua Henrica Grigoletto Rizzo, e seu respectivo terreno retro matriculado, por ele havido, conforme o R.6, retro, mediante as cláusulas e condições do título microfilmado em Cartório, para os devidos fins. Venal de 1991 (R\$ 422.815,92 - UFESP-09.119.371,04).....

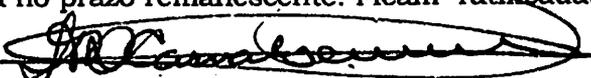
Registrado por

  
(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira)  
Ecrevente Autorizada

Av.8 - M. 2090, em 08 de maio de 2001.- PROTOCOLO 47.401.-

**RETIFICAÇÃO/RATIFICAÇÃO DO R.07** = Pela Escritura Pública datada de vinte e oito (28) de janeiro de dois mil (2000), lavrada no Primeiro Tabelionato da Comarca de São Paulo, Capital, pelo Substituto do Tabelião, João Brosco de Carvalho Godinho, Lº 2910, fls. 389, verifica-se que, entre partes, RICARDO FAHD e sua mulher MARIA ALICE BORREZZI FAHD, e a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, representada por Eliane da Motta William Guilhermino e Dalton Scharlach Gonçalves, qualificados no título; de comum acordo, resolveram aditar a Escritura Pública objeto do R.07, face a instituição, pela PREVI, de um redutor de 22,321181% do saldo devedor, correspondente na data do título, a R\$ 32.356,82 (Trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos), para constar que, mediante todas as cláusulas e condições constantes no título microfilmado em Cartório, a dívida expressa-se atualmente em R\$ 143.286,85 (Cento e quarenta e tres mil, duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), a ser paga em cento e quarenta e um (141) meses, em igual número de prestações mensais, no valor inicial de R\$ 611,81 (Seiscentos e onze reais e oitenta e um centavos), com início em 1º de fevereiro de 2000 e término em 30 de setembro de 2011, e havendo saldo remanescente, dito prazo será prorrogado por cento e vinte (20) meses, desde que não ultrapasse a data em que os devedores completarem setenta e cinco (75) anos de idade, adequando-se o valor da prestação, que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo remanescente. Ficam ratificadas as demais cláusulas não alteradas por estas.

Averbado por

  
(Sônia Tereza Dias de Carvalho Pereira - Ecrevente Autorizada)

R.9 - M. 2.090, em 24 de abril de 2006.-

PROTOCOLO 57.050.-

**PENHORA**:- Pela Certidão datada de vinte e dois (22) de fevereiro de dois mil e seis (2006), subscrita pelo Escrivão-Diretor, extraída dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2.026/02, processados perante a 2ª Vara Cível desta Comarca e respectivo Cartório, promovida contra RICARDO FAHD e sua mulher MARIA ALICE BORREZZI FAHD, já qualificados, a metade ideal do imóvel matriculado, de propriedade da executada **MARIA ALICE BORREZZI FAHD**, foi PENHORAD, em (CONTINUA NA FICHA Nº 3)

matrícula

2.090

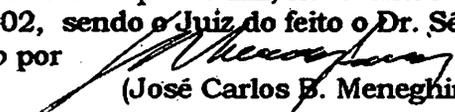
ficha

3

Em 24 de abril de 2006.-

(continuação da ficha 2).- favor da **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, objetivando garantir o crédito no valor de R\$224.921,35 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos), em 27/11/2002, sendo o Juiz do feito o Dr. Sérgio Noboru Sakagawa.-

Registrado por

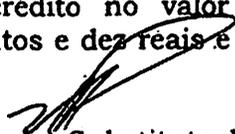
  
(José Carlos B. Meneghin - Escrevente Autorizado)

Av.08 - M. 2.090, em 14 de julho de 2016.-

PRENOTAÇÃO 86.605.-

**PENHORA DE 50%:-** Pela Certidão de Penhora emitida via *Penhora-Online*, datada de trinta (30) de junho de dois mil e dezesseis (2016), aqui recebida na mesma data, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 20262002, auto datado de 01 de novembro de 2006, processados perante a 3º Ofício Cível desta Comarca, promovida por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL, CNPJ/MF nº 33.754.482/0001-24, em face de **RICARDO FAHD**, já qualificado, verifica-se que **A PARTE IDEAL correspondente cinquenta por cento (50%) do imóvel matriculado foi penhorado**, para a garantia do crédito no valor de R\$1.592.110,83 (um milhão, quinhentos e noventa e dois mil, centos e dez reais e oitenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário o executado.-

Averbado por

  
(Ricardo Augusto Pacheco - Substituto do Oficial)

(continua no verso)

CNS 11.147-6