

matrícula

91.726

ficha

-01-

Sac. de Reg. de Imo.

988.

IMÓVEL:- Alameda Tacaúnas nº 38, em Indianópolis - 24º Subdis-  
trito.-

UMA CASA E RESPECTIVO TERRENO medindo 9,00m de frente, por -/  
22,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fun-  
dos a mesma largura da frente, encerrando a área de 202,50m<sup>2</sup>,  
localizado a 35,00m da Rua Tapixingui, contado de quem desta-  
vai para a Rua Terezinha Gonçalves, confrontando de ambos os-  
lados e fundos com terrenos da Construtora Auxiliar S/A.-

PROPRIETÁRIOS: - ALCINDO ROMUALDO GUIDONI, aposentado, RG.nº-  
3.700.434 e sua mulher JULIETA MENDES GUIDONI, do lar, RG.nº-  
5.974.127, CIC. em comum nº 391.006.188-53, brasileiros, casa-  
dos no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, re-  
sidentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Tacaunas nº-  
38.-

REGISTRO ANTERIOR: - TR. nº 69.280 deste Registro.-

CONTRIBUINTE: - 047.165.0050-0.-

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

R.1, em 11 de Fevereiro de 1.988.-

TÍTULO:- DOAÇÃO

Por escritura de 29 de Dezembro de 1.987, do 12º Escrivão de-  
Notas desta Capital, (livro-1.152-fls.308), os proprietários,  
DOARAM a EDISON GUIDONI, desenhista, RG. nº 6.007.805, casado  
com MARIA NEUZA DA COSTA GUIDONI, do lar, RG. nº 8.815.372 e-  
CIC. em comum nº 646.620.128-72, casados no regime da comu-/-  
nhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes  
e domiciliados nesta Capital, à Alameda Tacaunas nº 38; ELIZA  
BETH GUIDONI DE CARVALHO, do lar, RG. nº 11.238.344, casada-/  
no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei -/  
6.515/77, com HILTON GONÇALVES DE CARVALHO FILHO, protético,-  
RG. nº 9.557.070, CIC. em comum nº 811.186.608-97, residentes  
e domiciliados em Campinas, neste Estado, à Rua Conego Manoel  
Garcia nº 605 e HELIO GUIDONI, industriário, RG.nº7.700.256,-  
CIC. nº 939.351.968-49, casado no regime da comunhão de bens,  
antes da Lei 6.515/77, com ERIANA DE SOUZA GUIDONI, do lar,-/  
RG: nº 00795386-06 e CIC. nº 070.614.205-53, residentes e do-  
miciliados em Salvador, Estado da Bahia, no conjunto Doron -/  
Bloco 83, aptº 101-Cabula, sendo todos brasileiros, pelo va-/  
-

- CONTINUA NO VERSO -

Nº da matrícula: 91726 - Nº do pedido: 0 - Data da solicitação: 09/09/2024 13:17:47 - Data da visualização: 09/09/2024 13:17:48



CNM  
111211.2.0091726-65

matrícula  
91.726

ficha  
-01-  
verso

Continuação.

lor de CZ\$ 197.166,00, a nua propriedade do imóvel desta ma-  
trícula.-

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

R.2, em 11 de Fevereiro de 1.988.-

ÔNUS:- USUFRUTO.-

Por escritura de 29 de Dezembro de 1.987, do 12º Escrivão de  
Notas desta Capital, os proprietários (já qualificados), ten-  
do doado a nua propriedade do imóvel desta matrícula, conform-  
me R.1, RESERVARAM para si, o usufruto vitalício, subrogando-  
um ao outro, por ocasião da morte de um deles.-

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

Av.3, em 12 de janeiro de 2000.

Pelo requerimento de 05 de janeiro de 2000 e das certidões de 27 de fevereiro de 1996 e  
06 de abril de 1998, expedidas pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital e  
21º Subdistrito-Saúde, desta Capital, extraídas dos assentos de óbitos nºs 053.255 e  
71.139, (Lºs C-69 e C-85, fls 109vº e 001vº), apresentadas em cópias autenticadas pelo  
22º Tabelião de Notas, desta Capital e 10º Tabelião de Notas, desta Capital,  
respectivamente, fica cancelado o usufruto R.2, em virtude do falecimento dos  
usufrutuários JULIETA MENDES GUIDONI e ALCINDO ROMUALDO GUIDONI,  
ocorridos em 21 de fevereiro de 1.996 e 25 de março de 1.998, respectivamente.

O Escr. Autº. *Valfrido Ernesto Trujillo* (Valfrido Ernesto Trujillo)

R.4/91.726, em 27 de julho de 2001.

ÔNUS:- USUFRUTO (VENDA E COMPRA).

Por escritura de 11 de janeiro de 2000, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Livro  
1809/fls.338), EDISON GUIDONI, brasileiro, desenhista, RG. nº 6.007.805-4 SSP/SP,  
CPF nº 646.620.128-72 e sua mulher MARIA NEUZA DA COSTA, GUIDONI,  
brasileira, do lar, RG nº 8 815.372-1 SSP/SP, CPF nº 855.981.278-49, casados no regime  
da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados  
nesta Capital, à Alameda Tacaúnas nº 38; ELIZABETH GUIDONI DE CARVALHO,  
brasileira, do lar, RG nº 11.238.344-0 SSP/SP, CPF nº 297.112.448-70 e seu marido  
HILTON GONÇALVES DE CARVALHO FILHO, brasileiro, protético, RG nº  
9.557.070-6 SSP/SP, CPF nº 811.186.608-97, casados no regime da comunhão parcial de  
bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Campinas,  
deste Estado, à Rua Cônego Manoel Garcia nº 605 e HÉLIO GUIDONI, brasileiro,

- continua na ficha nº. 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

14º  
IM



CNM

111211.2.0091726-65

matrícula

91.726

ficha

02

São Paulo, 27 de julho de 2.001.

industrial, RG nº 7.700.256 SSP/SP, CPF nº 939.351.968-49 e sua mulher ERIANA DE SOUZA GUIDONI, brasileira, professora, RG nº 00795386-06 SSP/BA, CPF nº 070.614.205-53, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Salvador, do Estado da Bahia, no Conjunto Doron, bloco 83, apto. 101, Cabula, transmitiram à ADELINA SANGIOVANNI, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº 3.158.566 SSP/SP, CPF nº 638.774.908-59, residente e domiciliada nesta Capital, à Alameda dos Quimimuras nº 66, casa 02, pelo valor de R\$ 28.666,67 (vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. Milton de Souza (Milton de Souza).

R.5/91.726, em 27 de julho de 2001.

TITULO:- VENDA E COMPRA.

Por escritura de 11 de janeiro de 2000, do 10º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 1809/fls.338), EDISON GUIDONI, brasileiro, desenhista, RG. nº 6.007.805-4 SSP/SP, CPF nº 646.620.128-72 e sua mulher MARIA NEUZA DA COSTA GUIDONI, brasileira, do lar, RG nº 8.815.372-1 SSP/SP, CPF nº 855.981.278-49, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Tacaúnas nº 38; ELIZABETH GUIDONI DE CARVALHO, brasileira, do lar, RG nº 11.238.344-0 SSP/SP, CPF nº 297.112.448-70 e seu marido HILTON GONÇALVES DE CARVALHO FILHO, brasileiro, protético, RG nº 9.557.070-6 SSP/SP, CPF nº 811.186.608-97, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Campinas, deste Estado, à Rua Cônego Manoel Garcia nº 605 e HÉLIO GUIDONI, brasileiro, industrial, RG nº 7.700.256 SSP/SP, CPF nº 939.351.968-49 e sua mulher ERIANA DE SOUZA GUIDONI, brasileira, professora, RG nº 00795386-06 SSP/BA, CPF nº 070.614.205-53, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Cidade de Salvador, do Estado da Bahia, no Conjunto Doron, bloco 83, apto. 101, Cabula, transmitiram à ANA RITA POLACHINI, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 24.125.029-8 SSP/SP, CPF nº 176.091.238-70 e LUCIANA POLACHINI, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG nº 24.125.031-6 SSP/SP, CPF nº 252.869.398-21, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Alameda dos Quimimuras nº 66, casa 02, pelo valor de R\$57.333,00 (cinquenta e sete mil e trezentos e trinta e três reais), a nua-propriedade do imóvel desta matrícula.

O Escr. Autº. Milton de Souza (Milton de Souza).

Av.6/91.726, em 23 de abril de 2.010.

À vista do requerimento de 23 de fevereiro de 2010 e da certidão de 08 de março de 2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis desta Capital,

- continua no verso -

matrícula

91.726

ficha

02

verso

- continuação -

extraída do termo de casamento nº 9223 (Lº B-115, fls. 016), faço constar que ANA RITA POLACHINI casou-se, em 16 de dezembro de 2006, no regime da comunhão parcial de bens com WANDERLEY DE LIMA.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.7/91.726, em 23 de abril de 2.010.

À vista dos mesmos, requerimento e certidão, faço constar que nos termos da sentença proferida pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Saúde desta Capital, Dra. Rosana Moreno Santiso, em 06 de maio de 2008, transitada em julgado na mesma data, foi homologada a separação consensual de ANA RITA POLACHINI e WANDERLEY DE LIMA.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.8/91.726, em 23 de abril de 2.010.

À vista dos mesmos, requerimento e certidão, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara desta Capital, Dr. Marcos Alexandre Santos Ambrogi, em 09 de setembro de 2009, transitada em julgado em 09 de novembro de 2009, foi convertida em divórcio a separação consensual de ANA RITA POLACHINI.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.9/91.726, em 23 de abril de 2.010.

À vista do requerimento de 23 de fevereiro de 2010 e da certidão de 08 de março de 2010, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis desta Capital, extraída do termo de casamento nº 119 (Lº 002, fls. 213), faço constar que LUCIANA POLACHINI casou-se, em 17 de maio de 2004, no regime da comunhão parcial de bens com ELIAS MANSUR ESPINDOLA JÚNIOR, usando o nome de casada LUCIANA POLACHINI MANSUR ESPINDOLA.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.10/91.726, em 23 de abril de 2.010.

À vista do mesmo requerimento, e da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, apresentada em cópia autenticada pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ELIAS MANSUR ESPINDOLA JÚNIOR é brasileiro, analista de sistemas e portador do RG nº 23.616.810-1.

- continua na ficha nº 03 -

matricula

91.726

ficha

03

São Paulo, 23 de abril de 2.010.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.11/91.726, em 28 de abril de 2.010.

À vista do mesmo requerimento, e do cartão de identificação expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 22º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que ELIAS MANSUR ESPINDOLA JÚNIOR é portador do CPF nº 267.451.318-70.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.12/91.726, em 28 de abril de 2.010.

Por escritura de 23 de fevereiro de 2010, aditamento e ratificação de 29 de março de 2010 do 22º Tabelião de Notas desta Capital (L's 3.936 e 3.946, págs. 121 e 231), ADELINA SANGIOVANNI, usufrutuária do imóvel desta matrícula, **renunciou** aos direitos do usufruto estimado no valor de R\$76.534,34 (setenta e seis mil, quinhentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos), e autorizou o cancelamento do R.4, consolidando-se a plena propriedade as nu proprietárias.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.13/91.726, em 26 de agosto de 2.010.

**TÍTULO: - VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 21 de julho de 2010, com força de escritura pública, ANA RITA POLACHINI, brasileira, divorciada, analista de sistemas, RG nº 24.125.029-8-SSP/SP, CPF nº 176.091.238-70, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Lino de Almeida Pires nº 545, aptº 42, Vila Guarani e LUCIANA POLACHINI MANSUR ESPINDOLA, administradora de empresa, RG nº 24.125.031-6-SSP/SP, CPF nº 252.869.398-21, assistida de seu marido ELIAS MANSUR ESPINDOLA JUNIOR, analista de sistemas, RG nº 23.616.810-1-SSP/SP, CPF nº 267.451.318-70, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Itapiru nº 86, aptº 23, Saúde, transmitiram a JORGE SEIEI INAMINE, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 5.899.087-2-SSP/SP, CPF nº 669.684.618-20, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Trentino Antonio Tardochi nº 34, H, Saúde, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), do qual R\$18.418,65 foram pagos com recursos próprios.

O Escr. Autº  (Fábio Cristians Franciulli).

R.14/91.726, em 26 de agosto de 2.010.

**ÔNUS: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

- continua no verso -

matrícula

91.726

ficha

03

verso

- continuação -

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.13 deu em alienação fiduciária à **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, o imóvel desta matrícula para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor nos contratos de adesão de participação de consórcio, correspondendo-lhes às cotas nºs 97 e 134 do grupo nº 78, que somados na data do instrumento importa em R\$170.197,73 (cento e setenta mil, cento e noventa e sete reais e setenta e três centavos), correspondendo a cada um dos respectivos contratos, R\$97.994,88 e R\$72.202,85, equivalentes a 61,3149% e 45,1766% do objeto do plano de consórcio, pagáveis em 45 parcelas mensais e sucessivas, nos valores iniciais de R\$2.177,76 e R\$1.604,48, vencendo as primeiras em 10 de agosto de 2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até as últimas parcelas em 10 de abril de 2014, respectivamente, sendo os saldos devedores remanescentes reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional do Custo da Construção) da Fundação Getulio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros de atualização, tendo sido o imóvel avaliado em R\$360.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.15/91.726, em 26 de agosto de 2.010.

À vista do mesmo instrumento, faço constar que, de acordo com o parágrafo 5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela fiduciária em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia R.14, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da mesma, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

Av.16/91.726, em 02 de junho de 2.014.

Por instrumento particular de 27 de março de 2014, a **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** autorizou o **cancelamento** da alienação fiduciária a que se refere o R.14 e Av.15, consolidando-se a plena propriedade a **JORGE SEIEI INAMINE**.

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

Prenotação nº 751.970 de 10 de setembro de 2018.

R.17/91.726, em 28 de setembro de 2.018.

TÍTULO:- PARTILHA.

- continua na ficha nº 04 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



CNM

111211.2.0091726-65

matrícula

91.726

ficha

04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111211-1

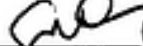
São Paulo, 28 de setembro de 2018.

Por escritura de 31 de julho de 2018 do 26º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3849, fls. 153/163), de inventário dos bens deixados por JORGE SEIEI INAMINE, CPF nº 669.684.618-20, falecido em 23 de novembro de 2017, no estado civil de solteiro, em virtude de disposição testamentária, o imóvel desta matrícula, estimado no valor de R\$615.071,00 (seiscentos e quinze mil e setenta e um reais), foi **partilhado** à **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 62.779.145/0001-90, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cesário Mota Júnior nº 112, Vila Buarque.

O Escr. Autº  (Cleber Farias da Silva Gasques).


Prenotação nº 920.969 de 06 de junho de 2024.  
Av.18/91.726, em 17 de junho de 2024.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202406.0517.00126816-IA-509, de 05 de junho de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00059929120164036100, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara Cível Federal desta Capital – TRF 3ª Região, da ação movida em face de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.779.145/0001-90, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

A Escr. Autª  (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 921.683 de 13 de junho de 2024.  
Av.19/91.726, em 25 de junho de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202406.1217.03385024-PA-320 de 12 de junho de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00059929120164036100 solicitado pelo Juízo da 1ª Vara Cível Federal desta Capital – TRF 3ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202406.0517.00126816-IA-509 de 05 de junho de 2024, movido em face de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.779.145/0001-90, faço constar o **cancelamento** da indisponibilidade a que se refere a Av.18.

A Escr. Autª  (Fernanda Felipe da Silva).