

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

47.992

ficha

01

São Paulo, 08 de maio de 1980

IMÓVEL: O apartamento sob nº 7, localizado no 3º pavimento do Conjunto Residencial Dr. Francisco Morato de Oliveira, na quadra XLV, situado à Rua Vinte e Dois, nº 50, no 22º Subdistrito Tucuruví, contendo a área útil de 86,72 metros quadrados, a área construída de 92,04 metros quadrados ou de condomínio, correspondendo-lhe no terreno referente a quadra XLV, bem como nas coisas de uso comum dos condôminos a fração ideal de 105,505 metros quadrados, sendo que a referida quadra está localizada entre as Ruas Vinte, Vinte e Um, Vinte e Dois e Avenida "X". Contribuinte nº..... 070.296.0104-1.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS e sua mulher LUIZA MAZONAS DOS SANTOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, proprietários, RG. nºs. 3.304.918 e 8.997.281, e CIC. em comum, nº 096.311.868-49, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Vinte e Dois, nº 50, casa nº 7, Tremembé.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 52.1877, neste Registro. O Escrevente habilitado, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Substituto,

Av.1 - 47.992 - São Paulo, 8 de maio de 1.980.

Do instrumento particular de 11 de Abril de 1.980, verifica-se que, a Rua Vinte e Dois, denomina-se atualmente Rua Pedro Salusse, como provam os avisos recibos dos exercícios de 1.974 e 1.980, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Capital. O Escrevente habilitado,..... (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Substituto,

R.2 - 47.992 - São Paulo, 08 de maio de 1.980.

TRANSMITENTES: JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS e sua mulher LUIZA MAZONAS DOS SANTOS, já qualificados como proprietários.

ADQUIRENTE: JOSÉ CARLOS NUNES DE OLIVEIRA, solteiro, maior, engenheiro, / brasileiro, RG. nº 5.702.580, e CIC. nº 810.266.768-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Dino Bueno, nº 675.

TÍTULO: Compra e Venda.

continua no verso

matrícula
47.992

ficha
01
verso

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de Abril de 1.980.

VALOR: Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros). O Escrevente habilitado, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Substituto,

R.3 - 47.992 - São Paulo, 8 de maio de 1.980.

DEVEDOR: JOSÉ CARLOS NUNES DE OLIVEIRA, solteiro, maior, já qualificado como adquirente.

CREDORES: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Liberdade, nº 73, CGC. nº 60.917.036/0001-66.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de Abril de 1.980.

VALOR: Cr\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil cruzeiros), pagáveis na forma constante do título. O Escrevente habilitado, ~~Paulo Ademir Monteiro~~ (Paulo Ademir Monteiro). O Oficial Substituto,

R.4 - 47.992 - São Paulo, 25 de fevereiro de 1981.

TRANSMITENTE: JOSÉ CARLOS NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, RG.nº. 5.702.580, CIC.nº. . . . 810.266.768-00, residente e domiciliado na Rua Pedro Salusse, nº 550, apto 07, Tucuruví, nesta Capital.

ADQUIRENTES: WALDEMAR KURTZ e sua mulher VERGINIA VIEIRA KURTZ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, ele eletricitista, ela do lar, RG.nºs. 7.200.824 e 7.200.825, CIC. nº 087.448.588/68 em comum, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Diogo Cabrera, 554-fundos; e MARCOS VIEIRA KURTZ, brasileiro, solteiro, maior, operador contabil, RG.nº. 11.896.067, e dependente do CIC. nº 087.448.588/68, residente e domiciliado no mesmo endereço acima.

TÍTULO: Compra e venda.

> FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 11 de fevereiro de

- continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 todos os Registros de Imóveis
 no Brasil em um só lugar

matrícula	ficha
47.992	02

São Paulo, 25 de fevereiro de 1981.

1981.

VALOR: R\$ 1.199.179,41 (hum milhão, cento e noventa e nove mil cento e setenta e nove cruzeiros e quarenta e nove centavos).

O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]* (Altejur Bulgareli). O Oficial, *[Assinatura]*

AV.5 - 47.992 - São Paulo, 25 de fevereiro de 1981.

Do instrumento particular de 11 de fevereiro de 1981, verifica-se que a credora BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, aceitou a responsabilidade assumida por WALDEMAR KURTZ e sua mulher - VERGINIA VIEIRA KURTZ; e MARCOS VIEIRA KURTZ, solteiro e maior, já qualificados para pagamento do saldo no valor de R\$ 1.085.608,07, da hipoteca constante do R.3 da matrícula, pagáveis na forma constante do título, por meio de 170 prestações mensais do valor inicial de R\$ 11.875,49, com juros anuais a taxa nominal de 10,00% efetiva de 10,472%, vencendo-se a primeira em 11 de março de 1981. O Escrevente Habilitado, *[Assinatura]*

(Altejur Bulgareli). O Oficial, *[Assinatura]*

Av. 06 - 47.992 - São Paulo, 18 de Dezembro de 1991.

Da carta de sentença passada em 04 de dezembro de 1991, subscreta pelo Escrivão Diretor do 3º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, ambos da Família e Sucessões do Forum Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos respectivos autos de separação consensual, processo nº 878/86, verifica-se que, por sentença de 06 de agosto de 1986, a metade ideal do imóvel objeto da matrícula, fica pertencendo em comum ao casal de separandos WALDEMAR KURTZ, brasileiro, eletricitista, RG nº 7.200.824, residentes e domiciliados à rua Espigão nº 263, Vila Gustavo, nesta Capital; e VERGINIA VIEIRA KURTZ, que voltará a usar o nome de solteira, VERGINIA VIEIRA, brasileira, secretária, RG nº 7.200.825, residente e

matricula
47.992

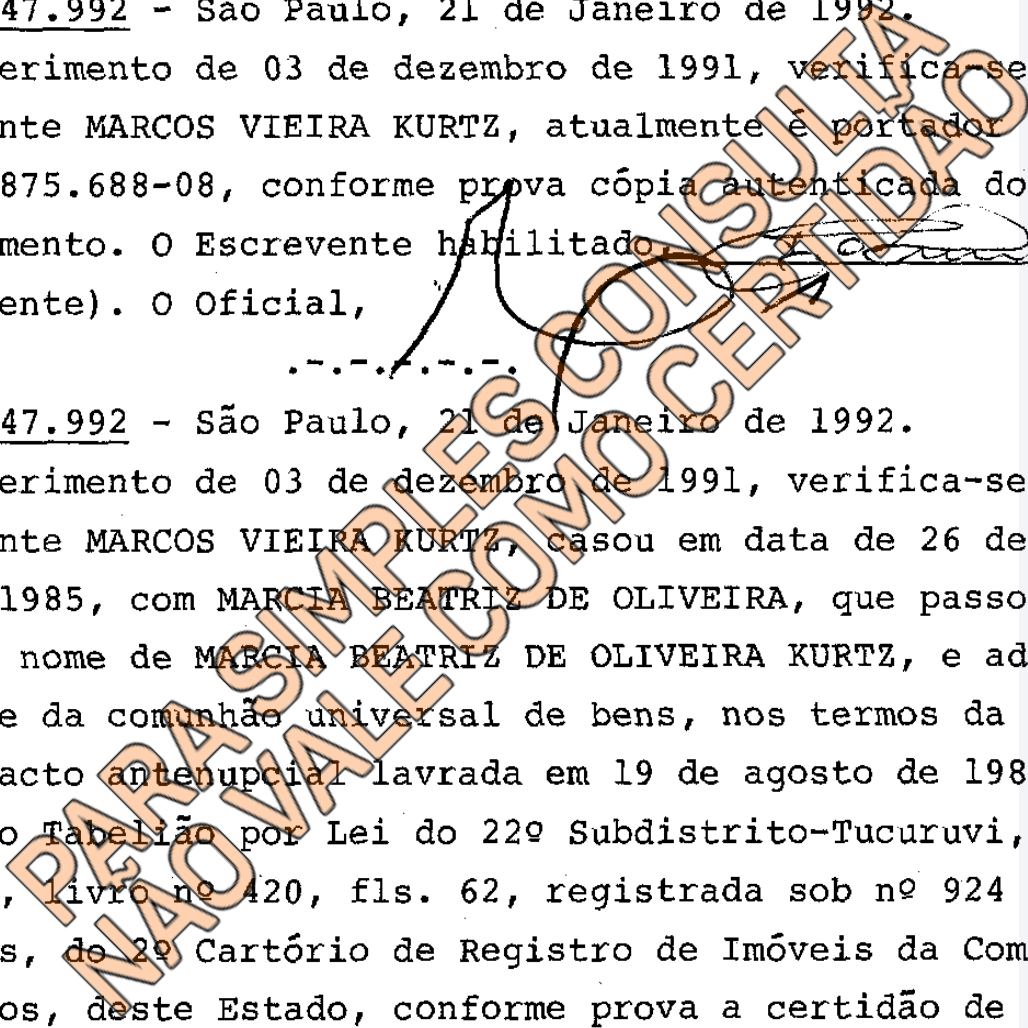
ficha
02
verso

domiciliada à rua Pedro Salusse nº 50, aptº. 07, Tucuruvi. A Escrevente habilitada, [assinatura] (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Maior, [assinatura] (Nelson Amoroso).

Av.7 - 47.992 - São Paulo, 21 de Janeiro de 1992.
Do requerimento de 03 de dezembro de 1991, verifica-se que o adquirente MARCOS VIEIRA KURTZ, atualmente é portador do CPF nº 022.875.688-08, conforme prova cópia autenticada do referido documento. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial,

Av.8 - 47.992 - São Paulo, 21 de Janeiro de 1992.
Do requerimento de 03 de dezembro de 1991, verifica-se que o adquirente MARCOS VIEIRA KURTZ, casou em data de 26 de outubro de 1985, com MARCIA BEATRIZ DE OLIVEIRA, que passou a assinar o nome de MARCIA BEATRIZ DE OLIVEIRA KURTZ, e adotaram o regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada em 19 de agosto de 1985, nas notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital, livro nº 420, fls. 62, registrada sob nº 924 - no Livro Três, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, deste Estado, conforme prova a certidão de casamento extraída em 09 de novembro de 1985, do termo nº 2400, às fls.02, do livro B-08-Auxiliar, pelo Cartório de Registro Civil do 22º Subdistrito-Tucuruvi, desta Capital. O Escrevente habilitado, [assinatura] (Walter Vicente). O Oficial,

Av.09 - 47.992 - São Paulo, 18 de agosto de 2009.
> (prenotação nº 572.533 - 12.08.2009).



Documento assinado digitalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

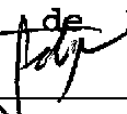

MATRÍCULA

47.992

FICHA

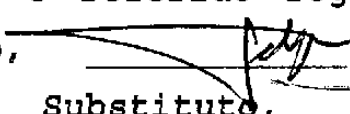

003

São Paulo, 18 de Agosto de 2009

Nos termos do instrumento particular de 16 de setembro de 1991, e revendo certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, emitida em 17 de março de 1989 e Atas das Assembléias Extraordinárias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas na JUCESP sob n°s 699.912 e 699.915, respectivamente, em 22 de fevereiro de 1989, arquivadas neste Registro, é feita esta averbação para constar que o credor BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, mencionado e qualificado anteriormente, foi incorporado ao BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, antes BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, hoje BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, em Osasco-SP. O Escrevente autorizado,  (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.09 - 47.992 - São Paulo, 18 de agosto de 2009.

(prenotação n° 572.533 - 12.08.2009).

Nos termos do instrumento particular de 16 de setembro de 1991, é feita esta averbação para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., qualificado anteriormente, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob n° 03 e averbada sob n° 5 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro e averbação. O Escrevente autorizado,  (Edson Souza da Silva). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.11 - 47.992 - São Paulo, 16 de novembro de 2009.

Continua no Verso

MATRÍCULA
47.992

FICHA
003

VERSO

Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que a sequência correta do ato praticado na ficha 003 é Av.10 e não como incorretamente constou. O Oficial Substituto, ~~_____~~ (Nelson Amoroso)

R.12 - 47.992 - São Paulo, 16 de novembro de 2009.

(prenotação nº 579.048 - 06.11.2009)

DOADORES: WALDEMAR KURTZ, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, RG nº 7.200.824-SSP/SP, CPF nº 087.448.588-68, domiciliado nesta Capital, onde reside, na Rua Anfitrião, nº 193, apto 11, Bloco A, no Jardim Antártica; VERGINIA VIEIRA, quando casada assinava VERGINIA VIEIRA KURTZ, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 7.200.825-8-SSP/SP, CPF nº 129.537.048-74, domiciliada nesta Capital, onde reside, na Rua Pedro Salusse, nº 50, apto 7, no Jardim Tremembé; e, MARCOS VIEIRA KURTZ, brasileiro, comerciante, RG nº 11.896.067-SSP/SP, CPF nº 022.875.688-08 e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, 26 de outubro de 1985, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada em 19 de agosto de 1985, nas notas do Tabelião por Lei do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro nº 420, folhas 62, registrada sob nº 924, no Livro Três do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, deste Estado, MARCIA BEATRIZ DE OLIVEIRA KURTZ, brasileira, contadora, RG nº 12.539.469-SSP/SP, CPF nº 073.080.448-82, domiciliados no Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, onde residem, na Avenida Italo Brasileiro

Continua na ficha 004

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis e Imóveis

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
47.992

FICHA
004

São Paulo, 16 de Novembro de 2009

Piva, nº 150, apto 34-B, no Bairro Picanço.

DONATÁRIOS: MARIA DO CARMO VIEIRA KURTZ, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG nº 17.441.160-SSP/SP, CPF nº 086.759.098-02; e MAURO VIEIRA KURTZ, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 13.698.067-3-SSP/SP, CPF nº 065.786.218-57, domiciliados nesta Capital, onde reside, na Rua Pedro Salusse, nº 50, apartamento 7, no Jardim Tremembé.

TÍTULO: DOAÇÃO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de setembro de 2009, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3.181, página 347/350.

VALOR: R\$29.644,26 (vinte e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos). O Registro refere-se a 70% de imóvel da matrícula. A doação é feita da seguinte forma: da metade ideal pertencentes aos doadores Waldemar Kurtz e Verginia Vieira, na proporção de 30% para MARIA DO CARMO VIEIRA KURTZ, e 20% para MAURO VIEIRA KURTZ; da metade ideal dos doadores Marcos Vieira Kurtz e sua mulher Marcia Beatriz de Oliveira Kurtz, apenas 20% para MAURO VIEIRA KURTZ, permanecendo o remanescente correspondente a 30% á MARCOS VIEIRA KURTZ e sua mulher MARCIA BEATRIZ DE OLIVEIRA KURTZ. A Escrevente autorizada, Sul (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.13 - 47.992 - São Paulo, 16 de novembro de 2009.

(prenotação nº 579.048 - 06.11.2009)

NÚ-PROPRIETÁRIOS: MARIA DO CARMO VIEIRA KURTZ, solteira,

Continua no Verso

MATRÍCULA

47.992

FICHA

004

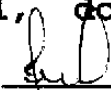

VERSO

maior, e MAURO VIEIRA KURTZ, solteiro, já qualificados.

USUFRUTUÁRIOS: WALDEMAR KURTZ; e VERGINIA VIEIRA, separados judicialmente, já qualificados.



TÍTULO: USUFRUTO.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de setembro de 2009, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, Livro 3.181, página 347/350.

VALOR: R\$9.263,84 (nove mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos). O usufruto é vitalício e refere-se a 50% do imóvel da matrícula, sendo que com o falecimento de um a parte remanescente acrescerá a do sobrevivente simultaneamente, conforme Artigo 1.411, do Código Civil Brasileiro. A Escrevente autorizada,  (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.14 - 47.992 - São Paulo, 16 de novembro de 2009.

(prenotação nº 579.632 - 12.11.2009)

Do requerimento de 16 de setembro de 2009, verifica-se que o número correto do CPF da usufrutuária, VERGINIA VIEIRA, é 129.587.048-74, conforme prova cópia autenticada do referido documento. A Escrevente autorizada,  (Fernanda Taveira dos Santos Mariano). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.15 - 47.992 - São Paulo, 01 de fevereiro de 2011.

(prenotação nº 612.027 - 21.01.11)

Nos termos do instrumento particular de 21 de janeiro de 2011, instruído com cópia autenticada da certidão de óbito extraída em 14 de dezembro de 2010, Matrícula nº

Continua na ficha 005

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São PauloMATRÍCULA
47.992FICHA
005

São Paulo, 01 de Fevereiro de 2011

122721 01 55 2010 4 00385 167 0192533-58, pelo Oficial de Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, desta Capital, é feita esta averbação para ficar constando que em virtude do falecimento da usufrutuária VERGINIA VIEIRA, ocorrido em 14 de dezembro de 2010, a parte do usufruto pertencente a falecida, objeto do R.13 desta matrícula, fica acrescida ao cônjuge sobrevivente WALDEMAR KURTZ. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

Av.16 - 47.992 - São Paulo, 04 de agosto de 2.011.

(prenotação nº 626.691 - 26.07.2011).

Atendendo requerimento de 14 de julho de 2011, é feita esta averbação para constar que em virtude do falecimento do usufrutuário WALDEMAR KURTZ, ocorrido em 20 de maio de 2011, conforme prova certidão de óbito extraída em 30 de maio de 2011, matrícula 119149 01 55 2011 4.00146 135 0087955-75, pelo Oficial de Registro Civil do 8º Subdistrito Santana, desta Capital, fica cancelado o usufruto, objeto do R.13 e Av.15 da presente matrícula, ficando o referido usufruto totalmente extinto. O Escrevente autorizado, José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso.

R.17 - 47.992 - São Paulo, 13 de março de 2013.

(prenotação nº 670.895 - 01/03/2013)

TRANSMITENTES: MAURO VIEIRA KURTZ, brasileiro,
encarregado de depósito, maior, solteiro, RG nº

Continua no Verso

MATRÍCULA
47.992

FICHA
005

13.698.067-3-SSP/SP, CPF/MF n° 065.786.218-57, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Salusse, n° 50, ap.07 - Tucuruvi; MARIA DO CARMO VIEIRA KURTZ, brasileira, assistente judiciário, maior, solteira, RG n° 17.441.160-1-SSP/SP, CPF n° 086.759.098-02, residente e domiciliado nesta capital na Rua Pedro Salusse, n° 50, ap.07 - Tucuruvi; e, MARCOS VIEIRA KURTZ, brasileiro, gerente, RG n° 11.896.067-2-SSP/SP, CPF/MF n° 022.875.688-08, e sua mulher, MARCIA BEATRIZ DE OLIVEIRA KURTZ, brasileira, do lar, RG n° 12.539.469-X-SSP/SP, CPF/MF n° 073.080.448-82, casados em 26 de outubro de 1985, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 19 de agosto de 1985, no livro 420 às folhas 62, de Notas do Tabelião por Lei do 22° Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, registrada sob n° 924, no Livro Três do 2° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos, deste Estado, residentes e domiciliados na Avenida Italo Brasileiro Piva, n° 59, ap.34-B - Picanço - Guarulhos, neste Estado.

ADQUIRENTES: WILSON ROBERTO MANZARO, brasileiro, vendedor, RG n° 13.852.910-3-SSP/SP, CPF/MF n° 042.930.348-38, e sua mulher, SOLANGE APARECIDA DA SILVA MANZARO, brasileira, esteticista, RG n° 16.666.329-3-SSP/SP, CPF n° 076.020.998-77, casados em 26 de maio de 1988, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Engenheiro Orlando Daniel Gois, n° 95 - Parque Vitória.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de fevereiro de 2013, do

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA
47.992

FICHA
006

São Paulo, 13 de Março de 2013

23º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 3475, Páginas 197/200.

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O Escrevente autorizado, Giovanni Ferreira (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro (Nelson Amoroso).

Av.18 - 47.992 - São Paulo, 28 de outubro de 2022.

PRENOTAÇÃO nº. 975.052 - 24/10/2022

Por Certidão eletrônica PH000423487, passada em 30 de junho de 2022 às 17:31:35, emitida por Andrea Chaves Valério dos Santos, do 5º Ofício Cível do Foro Regional - Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 0028796-71.2018.8.26.0001, que o autor QUADRA 45 DO COND. NÚCLEO RES. DR. FRANCISCO M. DE OLIVEIRA, CNPJ/MF nº 68.027.655/0001-97, move contra os réus WILSON ROBERTO MANZARO, CPF/MF nº 042.930.348-38; e SOLANGE APARECIDA DA SILVA MANZARO, CPF/MF nº 076.020.998-77, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 42.998,71 (quarenta e dois mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta e um centavos), sendo nomeado depositário Wilson Roberto Manzaro. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula, nos termos da r.decisão proferida em 25/04/2022, Fls. nºs. 136/137 dos autos da execução.

O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, Paulo Ademir Monteiro. (SELO DIGITAL 111252321000000120987522V)

#MD5:84BDE15BBC461A091AEDAE667AAB2AFD#

MATRÍCULA

FICHA
VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO