



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Vivian Grandisoli Arakelian - Substituta do Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

São Paulo, 25/09/2013.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
13.190

ficha
1

de São Paulo

São Paulo, 11 de outubro de 1977

Imóvel: Um terreno situado à Rua Av. Arnaldo medindo 8,20m. de frente, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno mede 21,50m., do lado direito mede 15,35m. e nos fundos 6,00m., confinando do lado esquerdo com o prédio 124 da Rua Dr. Arnaldo, do lado direito com o prédio 482 da Rua Minas Gerais e nos fundos com o prédio 474 da Rua Minas Gerais, encerrando a área de 109,00m².

Contribuinte: 011.134.0050-1.

Proprietários: MARIA SAVERIA CAPUTO FLOSI, assistida de seu marido OSWALDO FLOSI, ela do lar, ele engenheiro, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Cipriano Jucá 100.

Registro anterior: transcrição 25225 e 25226 neste Cartório.

O OFICIAL *maior*

Paranca Moraes da Costa

AV.1 M.13.190, em 11 de outubro de 1.977

Pelo requerimento datado de 6 de outubro de 1.977 consta que no terreno objeto desta foi construído um prédio de 4 pavimentos e uma loja, que recebeu os nº 114 e 118 da Av. Dr. Arnaldo, conforme prova o Auto de Vistoria 140/76 de 12 de julho de 1.976, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

A escrevente autorizada

Helena Salomão
diva helena salomão

R. 2 M. 13.190, em 22 de Novembro de 1.978

Pelo instrumento particular de 11 de abril de 1.978, e instrumentos particulares de adendos datados de 11 de abril e 13 de abril de 1978, os proprietários deram em locação o imóvel, a COLORTEL S/A. - SISTEMAS ELETRONICOS, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à rua Mena Barreto, 165, CGC. nº 42.183.442/0001-60, pelo prazo de 5 anos, a contar de 13/4/78 e a terminar em 13/4/83, sendo o aluguel

(continua no verso)



matrícula

13.190

ficha

1

verso

mensal de Cr\$16.666,67, reajustável na forma do título, tendo como fiadores: REYNALDO LEVI CARNEIRO, brasileiro, comerciante, CIC. nº 009.569.457-91, e sua mulher SONIA LEVI CARNEIRO, brasileira, domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ. O presente fica sujeito ao artigo nº 1.197 do Código Civil Brasileiro.

A escrevente autorizada, *Solange Y. Pereira*

Av. 3 / 13.190 *identificação pessoal*

Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 23 de janeiro de 2003, pelo Juízo de Direito da 12.ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital e documentos expedidos pelos órgãos competentes, procedo à presente averbação para constar que MARIA SAVERIA CAPUTO FLOSI, é identificada pelo RG 863.061-6/SSP-SP e CPF 040.072.168-60, e OSWALDO FLOSI, é identificado pelo CPF nº 008.574.248-15.

[Assinatura]
MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 4 / 13.190 *regime de bens*

Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 3, procedo à presente averbação para constar que MARIA SAVERIA CAPUTO FLOSI e OSWALDO FLOSI, são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 18/07/1948, conforme prova o Termo de Casamento nº 6.358, lavrado às folhas nº 180 do Livro nº B-58, constante da certidão expedida aos 07/01/1993, pelo Oficial de Registro Civil do 7.º Subdistrito - Consolação, desta Capital.

[Assinatura]
MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 5 / 13.190 *óbito*

Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 3, e Termo de Óbito nº 13.007,

- continua na ficha 02 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matricula
13.190

Ficha
02

São Paulo, 17 de novembro de 2005

lavrado às folhas n.º 097 do Livro n.º C-25, constante da certidão expedida aos 10/12/1992, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39.º Subdistrito - Vila Madalena, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **OSWALDO FLOSI**, ocorrido em 05 de dezembro de 1992, no estado civil de casado com Maria Saveria Caputo Flosi.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 6 / 13.190 *partilha*
Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 3, extraído dos autos n.º 75/93 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **OSWALDO FLOSI**, CPF 008.574.248-15, verifica-se que, por sentença proferida em 10/07/1995 e transitada em julgado aos 17/08/1995, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$ 301,91, foi partilhado a viúva-meeira e legatária **MARIA SAVERIA CAPUTO FLOSI**, já qualificada, e aos herdeiros filhos: 1) **ANA MARIA CAPUTO FLOSI**, brasileira, bancária, RG 4.978.405/SSP-SP, CPF 036.089.078-40, casada aos 20/06/1987, sob o regime da comunhão de bens, com **PEDRO PAULO NOGUEIRA GODOY**, brasileiro, bancário, RG 8.856.339/SSP-SP, CPF 034.562.988-46, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Paris, n.º 390; 2) **MARIA TERESA FLOSI GARRAFA**, brasileira, engenheira, RG 4.733.311, CPF 385.504.408-25, casada aos 04/10/1975, sob o regime da comunhão de bens, com **NELSON ALFREDO MATTEIS GARRAFA JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, RG 4.414.942, CPF 667.784.508-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Capará, n.º 490; 3) **SÔNIA MARIA FLOSI ARAÚJO**, brasileira, viúva, do comércio, RG 6.605.470, CPF 053.644.098-05, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Cipriano Jucá, n.º 100; 4) **JOSÉ OSVALDO CAPUTO FLOSI**, brasileiro, engenheiro, RG 8.883.594, CPF 047.838.018-60, casado aos 20/12/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **STAVNA UCHÔA DE FREITAS FLOSI**, brasileira, secretária, RG 3.376.881/SSP-RJ, CPF 690.626.177-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Rodrigues de Campos Leite, n.º 140, e 5) **OSVALDO FLOSI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 9.091.071-0, CPF 043.063.958-98, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Cipriano Jucá, n.º 100, na proporção de 3/4 à viúva-meeira e legatária e 1/20 para cada um dos herdeiros nomeados. Valor atribuído pela PMSP:

Continua no verso



Matrícula

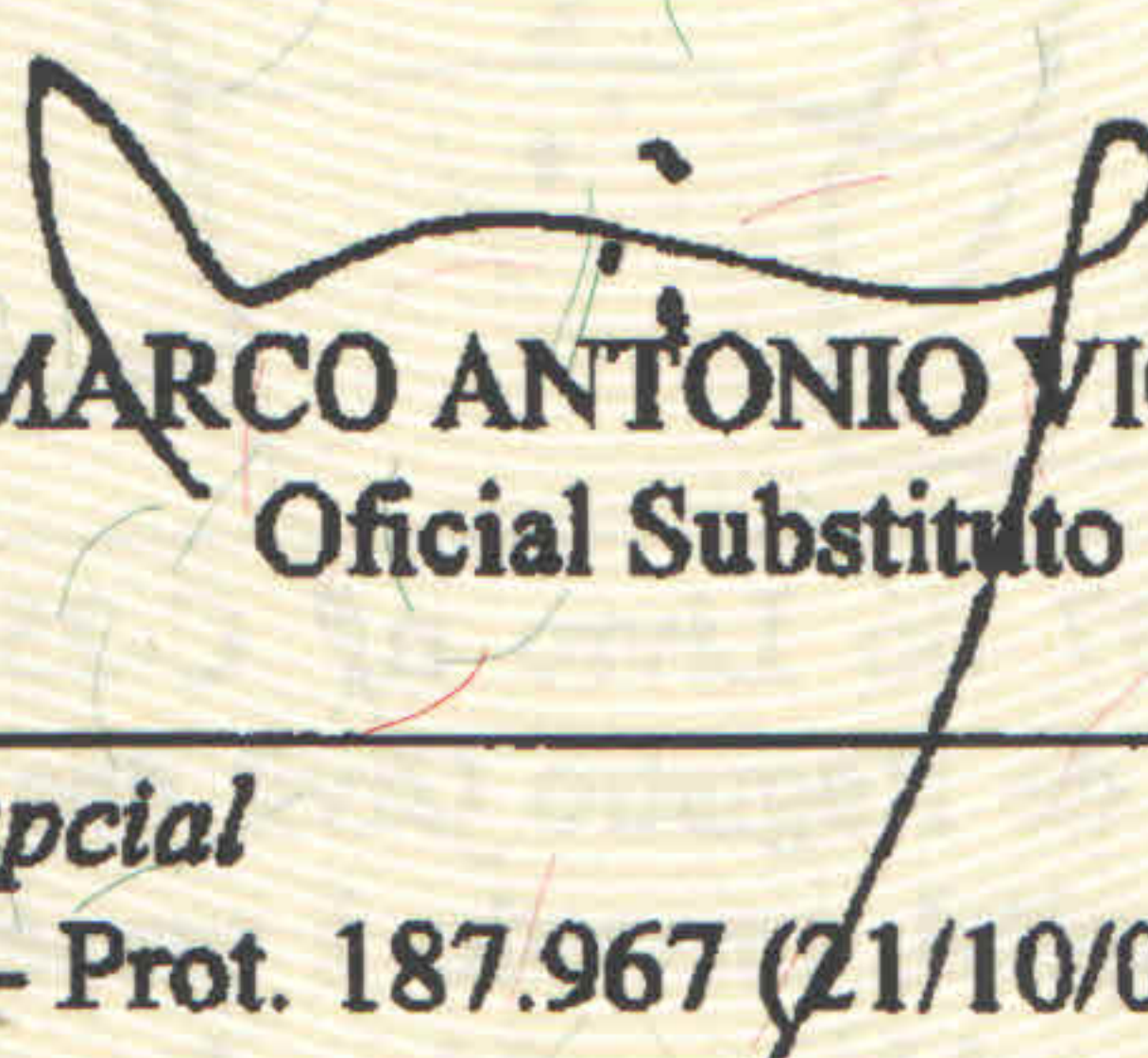
13.190

Ficha

02

Verso

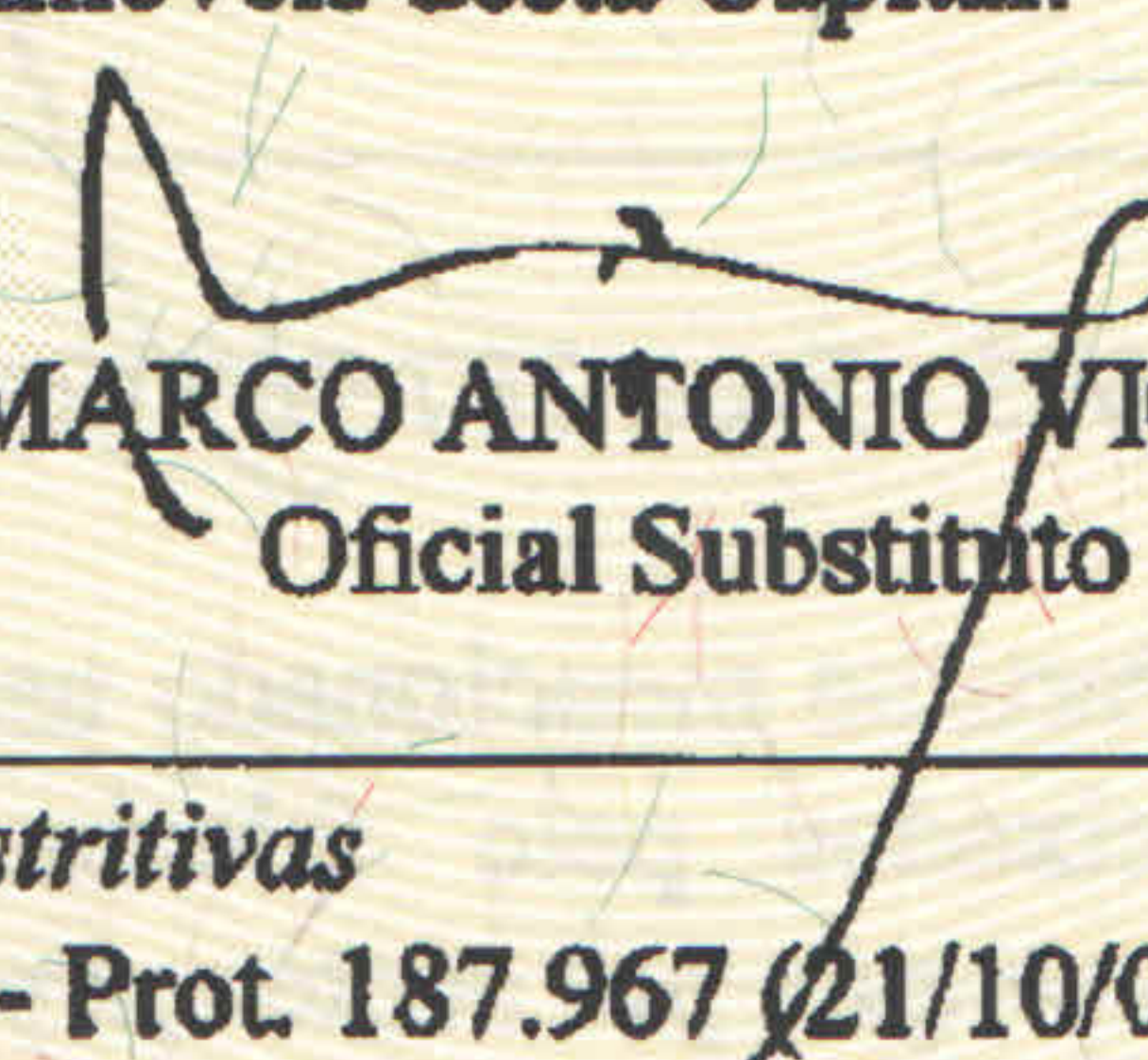
R\$ 466.025,40.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 7 / 13.190 *pacto antenupcial*

Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 3, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de **PEDRO PAULO NOGUEIRA GODOY** e sua mulher **ANA MARIA CAPUTO FLOSI**, lavrada aos 20/05/1987, pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n.º 1103, folha n.º 257, encontra-se devidamente registrada sob n.º 4656, aos 28/03/1994, no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, do 13.º Registro de Imóveis desta Capital.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 8 / 13.190 *cláusulas restritivas*

Em 17 de novembro de 2005 - Prot. 187.967 (21/10/05)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 3, procedo à presente averbação para constar que a parte ideal correspondente a 1/20, do imóvel objeto desta matrícula, atribuída ao herdeiro filho **OSVALDO FLOSI JUNIOR**, já qualificado, conforme R. 6, fica gravada com as cláusulas restritivas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensivas aos frutos e rendimentos, e ainda com a cláusula temporária de **INALIENABILIDADE**, a vigorar pelo prazo de cinco anos, a contar de 14/01/1992.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

Av. 9 / 13.190 *erro evidente*

Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.397 (25/03/11)

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procedo à presente

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Vivian Grandisoli Arakelian - Substituta do Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

13.190

Ficha

03

São Paulo, 05 de abril de 2011

averbação para corrigir erro evidente, quando da abertura desta matrícula, uma vez que, revendo as transcrições n. 25.225 e 25.226, verifiquei que o imóvel objeto desta matrícula fica localizado no 7.º Subdistrito - Consolação.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 10 / 13.190 óbito

Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.397 (25/03/11)

Pela Carta de Adjudicação expedida aos 14 de agosto de 2009 e aditada aos 08 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 6ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital e Termo de Óbito n. 7326, lavrado às folhas n. 94 do Livro n. C-34, constante da certidão expedida aos 11/03/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito da Sede de São José dos Campos, neste Estado, procedo à presente averbação para constar o óbito de **OSVALDO FLOSI JUNIOR**, ocorrido em 15 de janeiro de 1994, no estado civil de solteiro.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 11 / 13.190 adjudicação

Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.397 (25/03/11)

Pela mesma Carta de Adjudicação mencionada na Av. 10, extraída dos autos n. 000.05.022489-1 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **OSVALDO FLOSI JUNIOR**, CPF 043.063.958-98, verifica-se que, conforme auto de adjudicação lavrado aos 30/06/2009, homologado por sentença proferida em 07/07/2009 e transitada em julgado aos 30/07/2009, a parte ideal correspondente a 1/20 do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de R\$ 26.666,90, foi adjudicada ao **ESPÓLIO DE MARIA SAVÉRIA CAPUTO FLOSI**, CPF 040.072.168-60. Valor venal de referência: R\$ 28.819,25 (proporcional).

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Continua no verso.



Matrícula

13.190

Ficha

03

Verso

Av. 12 / 13.190 *cancelamento das cláusulas restritivas*
Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.397 (25/03/11)

Pela mesma Carta de Adjudicação e mesmo Termo de Óbito mencionados na Av. 10, procedo à presente averbação para constar o cancelamento das cláusulas restritivas de INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE averbadas sob n. 8, nesta matrícula, em razão do falecimento de **OSVALDO FLOSI JUNIOR**, ocorrido aos 15/01/1994.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 13 / 13.190 *óbito*
Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.398 (25/03/11)

Pelo Formal de Partilha expedido aos 18 de dezembro de 2009 e aditado aos 19 de janeiro de 2010, pelo Juízo de Direito da 9ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Capital e Termo de Óbito n. 31649, lavrado às folhas n. 278v do Livro n. C-0053, constante da certidão expedida em 01/04/2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34.º Subdistrito - Cerqueira César, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de **MARIA SAVÉRIA CAPUTO FLOSI**, ocorrido em 26 de março de 2005, no estado civil de viúva de Oswaldo Flosi.

MARCO ANTONIO VIOLIN
Substituto do Oficial

R. 14 / 13.190 *partilha*
Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.398 (25/03/11)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 13, extraído dos autos n. 011.05.006399-6 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA SAVÉRIA CAPUTO FLOSI**, CPF 040.072.168-60, verifica-se que, por sentença proferida em 24/11/2009 e transitada em julgado em 07/12/2009, a parte ideal correspondente a 4/5 do imóvel objeto desta matrícula, a qual foi atribuído o valor de R\$ 426.670,40, foi partilhada aos herdeiros-filhos: 1) **ANA MARIA CAPUTO FLOSI** casada com **PEDRO PAULO NOGUEIRA GODOY**; 2) **JOSÉ OSVALDO CAPUTO FLOSI**, RG 8.883.594-7/SSP-SP, casado com **STAVNA UCHOA DE**

Continua na ficha 04





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Vivian Grandisoli Arakelian - Substituta do Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72
Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula

13.190

Ficha

04

São Paulo, 05 de abril de 2011

FREITAS FLOSI, RG 3.376.881/SSP-SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Cipriano Jucá, n. 100; 3) MARIA TERESA FLOSI GARRAFA, RG 4.733.311/SSP-SP, casada aos 04/10/1975, com NELSON ALFREDO MATTEIS GARRAFA JUNIOR, falecido aos 30/10/2007, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Caporá, n. 490; e 4) SONIA MARIA FLOSI ARAUJO, RG 6.605.470-9/SSP-SP, separada judicialmente, todos já qualificados; na proporção de 1/5 para cada um. Valor venal de referência: R\$ 461.108,00 (proporcional).

MARCO ANTÔNIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 15 / 13.190 *pacto antenupcial*
Em 05 de abril de 2011 - Prot. 244.398 (25/03/11)

Pelo mesmo Formal de Partilha mencionado na Av. 13, procedo à presente averbação para constar que a escritura de pacto antenupcial de PEDRO PAULO NOGUEIRA GODOY e sua mulher ANA MARIA CAPUTO FLOSI, lavrada aos 20/05/1987, pelo 14.º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 1103, folha n. 257, encontra-se devidamente registrada sob n. 4.656, aos 28/03/1994, no Livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 13.º Registro de Imóveis desta Capital.

MARCO ANTÔNIO VIOLIN
Substituto do Oficial

Av. 16 / 13.190 *óbito*
Em 28 de outubro de 2011 - Prot. 251.371 (19/10/11)

Pela escritura de 06 de outubro de 2011, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas desta Capital, no Livro n. 2025, páginas n. 355/364 e Certidão de Óbito matrícula n. 122804 01 55 2007 4 00280 119 0167637-14, expedida aos 28/09/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2.º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, procedo à presente averbação para constar o óbito de NELSON ALFREDO MATTEIS GARRAFA JUNIOR, ocorrido em 30 de outubro de 2007, no estado civil de casado com Maria Teresa Flosi Garrafa.

VIVIAN GRANDISOLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Continua no verso.



Matrícula

13.190

Ficha

04

Verso

Av. 17 / 13.190 *correção*

Em 28 de outubro de 2011 - Prot. 251.371 (19/10/11)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 16 e Certidão de Óbito matrícula n. 113431 01 55 1983 4 00002 079 0000773-11, expedida aos 11/10/2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40.º Subdistrito - Vila Brasilândia, desta Capital, procedo à presente averbação para constar que o estado civil correto de **SONIA MARIA FLOSI ARAUJO** é o de viúva, em decorrência do óbito de seu cônjuge **PASCOAL ROBERTO VITALI DE ARAUJO**, ocorrido aos 12/08/1983 e não como constou no R. 14 da presente.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

Av. 18 / 13.190 *identificação pessoal*

Em 28 de outubro de 2011 - Prot. 251.371 (19/10/11)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 16 e documento expedido pelo órgão competente, procedo à presente averbação para constar que **STAVNA UCHÔA DE FREITAS FLOSI** é também identificada pelo RG 34.943.514-5/SSP-SP.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

R. 19 / 13.190 *compra e venda*

Em 28 de outubro de 2011 - Prot. 251.371 (19/10/11)

Pela mesma escritura mencionada na Av. 16, os proprietários: 1) **ANA MARIA CAPUTO FLOSI** e seu marido **PEDRO PAULO NOGUEIRA GODOY**; 2) **MARIA TERESA FLOSI GARRAFA**; 3) **ESPÓLIO DE NELSON ALFREDO MATTEIS GARRAFA JUNIOR**, CPF 667.784.508-78, autorizado pelo Alvará Judicial expedido aos 23/09/2011, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, processo n. 0126819-08.2007.8.26.0011; 4) **SÔNIA MARIA FLOSI ARAÚJO**; e 5) **JOSÉ OSVALDO CAPUTO FLOSI**, assistido por sua mulher **STAVNA UCHÔA DE FREITAS FLOSI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda feita, a **MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, CNPJ 10.585.931/0001-52, com sede nesta Capital, na rua Aloísio Magalhães, n. 22, Lt. 1,

Continua na ficha 05





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
Vivian Grandisoli Arakelian - Substituta do Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, 359, Consolação, CEP 01303-050 - Tel: 3123-2555 - Fax: 3256-8161
www.quinto.com.br

5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
13.190

Ficha
05

São Paulo, 28 de outubro de 2011

Via Anhanguera Km 27, Perus, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.334.245,82. Valor venal de referência: R\$ 598.020,00.

VIVIAN GRANDISOLLI ARAKELIAN
Substituta do Oficial

EM BRANCO

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registros. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 20/09/2013. CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

São Paulo, 25/09/2013.

Escreventes Autorizados:

Fernanda Rodrigues da Silva / José Manuel da Costa

Oficial: R\$ 23,13 - Estado: R\$ 06,57 - Ipesp: R\$ 04,87
Sinoreg: R\$ 01,22 - Trib. Justiça: R\$ 01,22 - TOTAL: R\$ 37,01

Certidão válida por 30 dias somente para fins notariais

Emitido por: Deboraletis

5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

0680-AA-305779

