

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

146.174

01

São Paulo, 17 de novembro de 19 83.

**IMÓVEL:-** VAGA de garagem dupla sob a nº 92/93-D para estacionamento e guarda de dois veículos, localizada no 3º subsolo do Edifício Lloyd Wright, situado na Rua Marcua Pereira, nº 161, antiga Rua F-37, lote 1, da quadra 224, da Vila Andrade, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, possuindo a área útil de 20,00m<sup>2</sup>, a área comum de 33,24m<sup>2</sup>, a área total de 53,34m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal no terreno e de mais partes e coisas de propriedade e uso comum do edifício de 0,2732%. Referido Edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme registro nº 9, na matrícula nº 16.387, deste Registro.  
**Contribuinte:-** 171.199.0490-5.

**PROPRIETÁRIAS:-** CERFIX CONSTRUTORA LTDA, (CGC 61.387.635/0001-88); e RIBEIRO NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CGC sob o nº 62.635.404/0001-09), ambas com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3/M. 16.387, deste Registro.

*Paulo*  
CARVALHO MARQUES, Oficial Registrador

**R.1/146.174:-** Por instrumento particular de 24 de outubro de 1983, com força de escritura pública, o imóvel foi VENDIDO a NELSON SANY WORTSMAN, (RG. 3.528.937), engenheiro, e sua mulher, ELISABETH WORTSMAN, (RG. 5.404.691), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 209.747.018-15, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 36.702.040,00, inclusive o valor de outro imóvel.  
Data da matrícula.

*Paulo*  
CARVALHO MARQUES, Oficial Registrador

**R.2/146.174:-** Pelo instrumento particular referido no R.1, o imóvel foi hipotecado, juntamente com outro, a CERFIX CONSTRUTORA LTDA, e a RIBEIRO NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, para garantia da dívida de Cr\$ 20.641.215,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 24 de novembro de 1983, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano, e efetiva de 10,47% ao ano, na forma do título. Prevista a multa de 10%. Valor da avaliação: Cr\$ 30.090.000,00, inclusive o valor de outro imóvel.  
Data da matrícula.

*Paulo*  
CARVALHO MARQUES, Oficial Registrador

**Av.3/146.174:-** Pelo instrumento particular referido no R.1, as credoras, CERFIX CONSTRUTORA LTDA, e a RIBEIRO NOGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificadas, CEDERAM E TRANSFERIRAM a

- continua no verso -

matrícula  
146.174

ficha  
01  
verso

BRASESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, (CGC 60.917.036/0001-66), com se-  
de nesta Capital, todos os seus direitos creditarios, decorrentes da  
Hipoteca objeto do R.2, do valor de Cr\$ 20.641.215,00.  
Data da matricula.

*[Signature]*  
OSVALDU MARCHELI, Oficial Matr.

Av.4/146.174:- A BRASESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, emitiu em data -  
de 24 de outubro de 1983, uma Cédula Hipotecaria Integral nº -----  
181.390-0, serie A, representativa da Hipoteca objeto do R.2, e ces-  
são averbada sob o nº 3.  
Data da matricula.

*[Signature]*  
OSVALDU MARCHELI, Oficial Matr.

Av.5/146.174:- De instrumento particular de 24 de junho de 1985, com  
força de escritura publica e publicação feita em 29 de dezembro de -  
1983 no Diario Oficial do Município, verifica-se que o predio nº 161  
da Rua Marcus Pereira, corresponde ao atual nº 333.  
Data:- 22 de janeiro de 1986.

*[Signature]*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.6/146.174:- Por instrumento particular de 24 de junho de 1985, --  
com força de escritura publica, verifica-se que fica cancelada a cê-  
dula averbada sob o nº 4, por ter a mesma sido extraviada.  
Data:- 22 de janeiro de 1986.

*[Signature]*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.7/146.174:- Por instrumento particular de 24 de junho de 1985, com  
força de escritura publica, NELSON BANY WURTSMAN, (RG. 3.528.937), -  
e sua mulher ELISABETH WURTSMAN, (RG. 5.404.691), brasileiros, pro-  
prietarios, inscritos no CPF nº 209.747.018-15, res. e dom. à Rua  
Marcus Pereira, nº 161, aptº 91, nesta Capital, VENDERAM o imóvel a-  
JUSÉ EDUARDD LAFON AGUIAS, (RG. nº 3.791.043), radialista, e sua mu-  
lher MARINILDA MANSUR LAFUN, (RG. nº 1.095.092-RJ), jornalista, bra-  
sileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes à Lei nº ----  
6.515/77, inscritos no CPF nº 185.918.768-49, res. e dom. à Rua Mar-  
cus Pereira, nº 333, aptº 91, nesta Capital, pelo valor de -----  
Cr\$ 4.000.000.  
Data:- 22 de janeiro de 1986.

*[Signature]*  
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.8/146.174:- Por instrumento particular de 24 de junho de 1985, --

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº2 - REGISTRO  
GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula

146.174

ficha

02

Continuação

com força de escritura pública, JOSÉ EDUARDO LAFON AGUAS e sua mu-  
lher MARINILDA MANSUR LAFON, assumiram a dívida hipotecária objeto-  
do R.2 e Av.3 nas matrículas nºs 146.173 e 146.174, atualmente no --  
montante de Cr\$ 116.947.606, pagáveis por meio de 150 prestações men-  
sais, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano e efetiva de -----  
10,472% ao ano, vencendo-se a primeira em 24 de junho de 1985, rea-  
justáveis as prestações anualmente na forma vigente da data do títu-  
lo, e o saldo devedor pela UPC, na qual figura como credora BRADESCO  
S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Av. Ipiranga, nº  
200, lja. 58 /63 e 67/9, inscrita no CGC 66.919.036/0001-66.  
Data:- 22 de janeiro de 1986.

*Andréa*  
MARIA DA GLÓRIA GÓTTIN BARBOSA  
Oficial

Av.9/146.174:- Por instrumento particular de 13 de fevereiro-  
de 1992, e de conformidade com a certidão nº 3.515/89  
expedida em 17/03/89 pela JUCESP, verifica-se que conforme  
atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas em  
29/12/88 e em 13/01/89, registradas sob nºs 699.912 e  
699.915, em 22/02/89: a) BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO,  
CGC. 60.917.036/0001-66, foi incorporada pelo BANCO  
BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A.; b) BANCO BRASILEIRO DE  
DESCONTOS S/A teve sua denominação alterada para BRADESCO S/A  
- BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO; e c) BRADESCO S/A  
- BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO teve sua  
denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A., CGC.  
60.746.948/0001-12.

Data:- 10 de fevereiro de 1994.

*Vicente de Aquino Calemi*  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

Av.10/146.174:- Por instrumento particular de 13 de fevereiro  
de 1992, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca, AV. 03  
de cessão de crédito e av.9 de subrogação, por autorização do  
credor BANCO BRADESCO S/A.

Data:- 10 de fevereiro de 1994.

*Vicente de Aquino Calemi*  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Maior

continua no verso

matrícula

146.174

ficha

02

verso

**R.12/146.173:- PENHORA**

Pela certidão expedida em 23 de setembro de 2009 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível, desta Capital, extraída dos autos (Proc.011.02.017202-9) da ação de Procedimento Ordinário (em Geral) movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LLOYD WRIGHT**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 55.065.676/0001-55, com endereço na Rua Marcus Pereira, 167, nesta Capital, **contra JOSÉ EDUARDO LAFON AGUAS** casado com **MARINILDA MANSUR LAFON**, já qualificados, **o imóvel foi penhorado, juntamente com outro**, tendo sido dado à causa o valor R\$ 2.640,75, e nomeada depositária **Veridiana Mansur Lafon** (representante do Espólio), portadora da carteira de identidade RG sob nº 26.106.383-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 274.739.988-54, brasileira, solteira, maior, radialista, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barão de Melgaço, 565, aptº 33, Real Parque Morumbi.

Data:- 16 de novembro de 2009.

  
Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.12/146.174: RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação para: a) para **renumerar** os atos praticados nesta matrícula sob os nºs 10 e 12, que passam a ter os nºs **10 e 11**, e b) o número correto da matrícula na penhora registrada sob o nº 11, é **146.174**, e não como constou.

Data: 29/07/2024

Selo digital: 11117933100000196343524A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrivente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1533579-434DA24A-F2F2-41E2-98B4-29BF1A3BD619

**Av.13/146.174: PENHORA (Prenotação nº 1.533.579 - 04/07/2024)**

Pela decisão de 25 de junho de 2024, servindo como mandado, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, proferida nos autos (processo nº 0003494-02.2017.8.26.0704) da ação de cumprimento de sentença – despesas condominiais, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LLOYD WRIGHT**, em face de **EDUARDO MANSOUR LAFON, VERIDIANA MANSUR LAFON e MARJORIE MANSOUR LAFON**, o imóvel foi **penhorado**, juntamente com outro, para garantia da dívida de R\$241.530,47, tendo sido nomeado depositário o atual possuidor do bem.

Continua na ficha 03

Consta do mandado que os executados da ação tratam-se de herdeiros dos proprietários do imóvel.

Data: 29/07/2024

Selo digital: 111179321000000196343624A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1533579-434DA24A-F2F2-41E2-98B4-29BF1A3BD619

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,14**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)