

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

139.336

folha

01

São Paulo, 05 de junho

de 1995.

IMÓVEL: - Um terreno situado à rua Bernardo Sanches, no 309.. Subdistrito-Ibirapuera, terreno esses que é constituído pelos lotes 17 e 18, da quadra 02, das Paineiras do Morumbi, medindo 28,00 metros de frente para a rua Bernardo Sanches, por... 40,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de... 1.120,00 metros quadrados, confrontando atualmente do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 184, do lado esquerdo com o prédio 142, e nos fundos com os prédios nºs 1.201 e 1.213 da rua Joaquim Candido de Azevedo Marques. Contribuinte nº 300.060.0058-0.

PROPRIETÁRIOS: - RAPHAEL WLADIMIR DELLAPE BAPTISTA, industrial e sua mulher CHRISANTHÈME RIBEIRO BAPTISTA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, RG nºs 1.758.833-SSP/SP e 4.131.335-SSP/SP respectivamente, CPF em comum nº 008.821.948-87, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Professor Luciano Gualberto nº 260.

TÍTULO AQUISITIVO: - R.1 em data de 09 de agosto de 1.976, Av 02 em data de 05 de junho de 1995, nas matrículas nºs 7878 e 7879 deste Registro. O Escrevente autorizado,..... (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial Substituto,..... (Nelson Amoroso).

Av.01 / 139.336 - São Paulo, 05 de junho de 1.995.

Da escritura de 24 de junho de 1.992, de notas do 13º Tabelião desta Capital, livro 2892, fls.270, verifica-se que foi edificado no terreno da matrícula, um prédio que recebeu o nº 160 da rua Bernardo Sanches, com 1.061 metros quadrados de área construída, conforme prova a certidão nº 042.475/95-3, expedida em 10 de fevereiro de 1.995, pela Prefeitura do Muni - continua no verso -

matrícula

139.336

ficha

01

verso

cípio de São Paulo; estando quites perante o INSS conforme..
prova Certidão Negativa de Débito - CND nº 724302, série F ,
expedida em 10 de abril de 1.995, pela Região Fiscal Pinhei
ros, desta Capital. O Escrevente autorizado,.....

(José Odival Figueiredo Malhei
ros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso)

R.02 / 139.336 - São Paulo, 05 de junho de 1.995.

TRANSMITENTES: - RAPHAEL WLADIMIR DELLABE BAPTISTA, e sus mu
lher CHRISANTHEME RIBEIRO BAPTISTA, já qualificados com pro
prietários.

ADQUIRENTE: HEROS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, som
sede nesta Capital, na Avenida Indianópolis, nº 867, conj. I
-A, CGC nº 67.025.411/0001-02.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24 de junho de 1.992, de notas
do 13º Tabelião desta Capital, livro 2892, fls.270.

VALOR:-Cr\$ 1.100.000.000,00 (hum bilhão e cem milhões de cru
zeiros). O Escrevente autorizado,

(José Odival Figueiredo Malhei
ros). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.03 - 139.336 - São Paulo, 23 de Abril de 1998.

Do requerimento de 04 de abril de 1.998, verifica-se que a
adquirente HEROS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, teve
seu endereço alterado para Rua Antônio Dias Adorno nº 257, -
Villas Boas, na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Gros
so do Sul, conforme prova alteração do contrato social de 20
de julho de 1.993, devidamente registrado na Junta Comercial
do Estado de São Paulo sob nº 131.076/93-0. O Escrevente au
torizado, (José Odival Figueire
do Malheiros). O Oficial Substituto, (Nelson Amo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

139.336

folha

02

São Paulo, 23 de Abril

de 1998.

roso).

(-.-.-.-.-)

R.04 - 139.336 - São Paulo, 19 de julho de 1998.

TRANSMITENTE: HEROS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,... com sede na Rua Antonio Dias Adorno, nº 257, em Campo Grande-MS, CGC nº 67.025.411/0001-02. (CND nº 510880, série H, expedida em 03 de março de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Campo Grande-MS; e, Certidão da Receita Federal nº E 1.712.031, emitida em 24 de junho de 1998, pela Região.. Fiscal Campo Grande-MS.).

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO MANCUSI, brasileiro, solteiro, advogado, RG nº 17.423.705-4-SP, CPF nº 088.656.868-47, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Jaba nº 01.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 08 de maio de 1998.

VALOR: R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais). A Escrevente autorizada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

(-.-.-.-.-)

R.05 - 139.336 - São Paulo, 19 de julho de 1998.

DEVEDOR: PAULO ROBERTO MANCUSI, solteiro, maior, já qualificado como adquirente.

CREDOR: BANCO ITAÚ S/A., com sede na Rua Boa Vista nº 176,... CGC/MF nº 60.701.190/0001-04.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 08 de maio de 1998.

VALOR: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais), pagáveis e entregues na forma e condições constantes do título, por meio de... 180 prestações mensais e consecutivas, do valor do encargo... mensal inicial de R\$2.772,98, à taxa mensal de juros de... 1,0978%, Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 08 de junho de 1998. A Escrevente auto-continua no verso

matrícula

139.336

ficha

02

verso

rizada, Luíza Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini).
Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.06 - 139.336 - São Paulo, 13 de julho de 2010.

(prenotação nº 596.420 - 30/06/2010).

RÉU: PAULO ROBERTO MANCUZI, brasileiro, maior, solteiro, advogado, com endereço nesta Capital à Rua Bernardo Sanches, 160 - Real Parque, CPF. nº 088.856.858-47, RG nº 17.423.705-4.

AUTOR: BANCO ITAÚ S/A., CNPJ. nº 60.701.190/0001-04.

TÍTULO: PENHORA.

FORMA DO TÍTULO: Certidão passada em 14 de junho de 2010, assinada digitalmente pela Escrivã Diretora Ana Lucia Alicke, da 3ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro desta Capital, extraída dos respectivos autos da ação de Execução Hipotecária - processo nº 002.09.116797-9, que o autor move contra o réu, sendo nomeado depositário Paulo Roberto Mancuzi.

VALOR: R\$ 66.149,76 (sessenta e cinco mil, cento e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda (Renata Tizue Mikami Miranda), Oficial Substituto, Nelson Amoroso (Nelson Amoroso).

Av.7 - 139.336 - São Paulo, 26 de abril de 2021.

PROT. INDISP. 202104.2121.01589432-IA-620 - 22/04/2021

Do comunicado nº 202104.2121.01589432-IA-620, emitido em 21 de abril de 2021, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São

Continua na ficha 003

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

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.1252

MATRÍCULA
139.336FICHA
003

São Paulo, 26 de Abril de 2021

Paulo, é feita a presente averbação para constar que PAULO ROBERTO MANCUSI, CPF nº 088.656.868-47, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10003336620205020061, do Grupo auxiliar de execução e pesquisa patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do trabalho 2ª região. O Escrevente autorizado, Claudemir Honório Falcão. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

{SELO DIGITAL 1112523J4000000072815221B}

#MD5:7B84D2754F8D8F161601DDB51B7162AF#

Av.8 - 111252.2.0139336-47 - 16 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.088.848 - 26 de junho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000574300 passada em 24 de junho de 2025 (13.05.29) emitida por Claudio Mauricio Mathias, Escrevente do 16º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo nº 0064439-11.2023.8.26.0100, que o autor RICALHO NAVARRO ADVOGADOS, CNPJ nº 04.095.385/0001-79 move contra os réus PAULO ROBERTO MANCUSI, CPF nº 088.656.868-47; e MANCUSI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ nº 01.216.655/0001-64, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 961.399,77 (novecentos e sessenta e um mil, trezentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos), sendo nomeado depositário Paulo Roberto Mancusi. A penhora é praticada a teor do permissivo no artigo 22 do Provimento CG nº 13/2012. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA

139.336

FICHA

003

VERSO

(SELO DIGITAL 111252321000000218573725E)

#MD5:5C0438E85325AB96E89E842006E24112#

Av.9 - 111252.2.0139336-47 - 2 de setembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.094.742 - 8 de agosto de 2025

Por Certidão Eletrônica PH000580891 passada em 07 de agosto de 2025, às 10:04:50h, emitida por Cláudio Maurício Mathias, Escrevente, do 16º Ofício Cível, do Foro Central, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - Processo n° 0031975-31.2023.8.26.0100, que o autor CARLOS ALBERTO MANCUSI, CPF/MF n° 129.328.858-63, move contra os réus PAULO ROBERTO MANCUSI, CPF/MF n° 088.656.868-47; e, MANCUSI SOCIEDADE DE ADVOGADOS CNPJ/MF n° 01.216.655/0001-64, foi determinada a PENHORA do imóvel da presente matrícula, para garantia do valor de R\$ 5.574.224,45 (cinco milhões, quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos), sendo nomeado depositário Paulo Roberto Mancusi. A penhora é praticada a teor do permissivo no Artigo 22 do Provimento CG n° 13/2012. O Escrevente Autorizado, Giovanni Ferreira. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro)

(SELO DIGITAL 111252321000000224500125E)

#MD5:82847DE2E09EFA7DEEE681235BD4EC26#

Av.10 - 111252.2.0139336-47 - 12 de setembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.099.237 - 10 de setembro de 2025.

Do comunicado n° 202509.0908.01589432-TA-293, emitido em 09 de setembro de 2025, é feita a presente averbação para

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0139336-47

FICHA

0004

São Paulo, 12 de Setembro de 2025

constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de PAULO ROBERTO MANCUSI, CPF: 088.656.868-47, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.07 da matrícula, que se refere ao Processo nº 10003336620205020061, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,

Ademir

Monteiro).

(SELO

DIGITAL

111252331000000225673625I)

#MD5:C089486983B935694D5CF82B0FA7A328#

Av.11 - 111252.2.0139336-47 - 15 de setembro de 2025.

PROT. INDISP. 202509.0911.04245503-IA-796 - 09/09/2025

Do comunicado nº 202509.0911.04245503-IA-796, emitido em 09 de setembro de 2025, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que PAULO ROBERTO MANCUSI, CPF nº 088.656.868-47, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00109704220235150121, da Vara do Trabalho de São Sebastião - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto,

Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J40000002260815250)

#MD5:BE917346A985BB5F8E9BC77C56A3FB5E#

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr