

de São Paulo

matrícula

ficha

12.140

1

São Paulo, 13 de dezembro-- de 19 77

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº. 1, localizado no andar térreo do --- Edifício, sito na Avenida Turmalina, número 199, no 37º sub-distrito-Aclimação, correspondendo ainda a esse apartamento-garage para estacionamento e guarda de um automóvel, e --- quarto de empregada, sendo dita garage e quarto localizados-no porão do edifício, com a área autonoma de 80,00m², área - total construída de 108,40m², cabendo-lhe uma quota ideal -- de 25% na totalidade do terreno, onde o prédio está construído, e uma quota correspondente a vinte e cinco centesimos -- nas areas e coisas de propriedade e uso comuns.

PROPRIETÁRIOS:- REINALDO CHAMMAS e sua mulher CARMEN LUCIA DE OLIVEIRA CHAMMAS, brasileiros, proprietários, inscritos - no CPF sob número 040.947.438-04, RG. nºs. 2.884.331 e --- 3.607.964, domiciliados nesta Capital.

CONTRIBUINTE Nº:- 033.065.0014-3-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 46.150, deste. -

O OFICIAL *(moir: Vitória Penna)*

R-1/ 12.140 -- Por escritura de venda e compra datada de -- 30 de novembro de 1.977, (livro 1.333- fls. 38) das notas do 23º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido a -- ADOLFO DE AZEVEDO DEITZ, brasileiro, auxiliar administrativo RG. nº. 1.325.055 e CPF nº. 029.908.738-72, casado com YOLANDA CAMPANA DEITZ, domiciliado nesta Capital, pelo preço de --- CR\$500.000,00.- São Paulo, 13 de dezembro de 1.977.- O ES- CREVENTE AUTORIZADO, *(Seringata 17)*

R-2/ 12.140 -- Por escritura de venda e compra, datada de -- 05 de outubro de 1981 (livro 1402 - fls. 181) das notas do -- 10º tabelião desta Capital, os proprietários ADOLFO DE AZEVEDO DEITZ, auxiliar administrativo, e sua mulher YOLANDA CAMPANA DEITZ, do lar, brasileiros, RG numeros 1.325.055 e --- 592.363, inscritos no CPF sob nº 029.908.738-72, domicilia- dos nesta Capital, transmitiram a nua propriedade do imóvel a WILSON DOMINGOS PUGLIA, brasileiro, solteiro, maior, ouri- ves, RG 1.540.450 e CIC 290.369.848-15, domiciliado nesta Ca- pital, com anuencia de HERMENEGILDO PUGLIA NETTO, comercian- te, e sua mulher NEUZA PASCHOALINO PUGLIA, do lar, brasilei- ros, RG nºs 1.371.360 e 2.711.602-SP, inscritos no CPF sob - nº 081.907.128-53, casados pelo regime da comunhão de bens, - anterior à Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, pelo pre- ço de CR\$2.800.000,00.- São Paulo, 26 de outubro de 1981. -- O escrevente autorizado, *(Seringata 17)*

(continua no verso)

matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

12.140

1

verso

R-3/ 12.140 .- Por escritura de venda e compra, datada de 05 de outubro de 1981 (livro 1402 - fls.181) das notas do 10º tabelião desta Capital, os proprietários ADOLFO DE AZEVEDO DEITZ e sua mulher YOLANDA CAMPANA DEITZ, já qualificados transmitiram o usufruto vitalício do imóvel, a ANTONIO PUGLIA, barbeiro aposentado, brasileiro, e sua mulher ADOLFINA CID PUGLIA, espanhola, do lar, RG nºs 693.758 e 755.131-SP, inscritos no CPF sob nº 052.516.808-72, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, domiciliados nesta Capital, com anuencia de HERMENEGILDO PUGLIA NETTO e sua mulher NEUZA PASCHOALINO PUGLIA, já qualificados, pelo preço de CR\$1.400.000,00.- São Paulo, 26 de outubro de 1981.- O escrevente autorizado, *Sinclair*

AV-4/ 12.140.- FICA CANCELADO o usufruto vitalício registrado sob nº 3, nesta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários ANTONIO PUGLIA e ADOLFINA CID PUGLIA, o que se comprova pela Certidão do Termo nº 830, folhas 22v do livro C 5, datada de 25 de julho de 1.983, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital; e Certidão do Termo nº 8.638, folhas 079 do livro C 013, datada de 09 de outubro de 2.000, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, desta Capital, respectivamente, nos termos da escritura datada de 18 de dezembro de 2.006, (livro 3.426 – pág. 233) do 17º Tabelião de Notas desta Capital. Valor venal proporcional R\$17.159,33.- São Paulo, 15 de janeiro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

R-5/ 12.140.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de dezembro de 2.006 (livro 3.426 - págs. 233) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário WILSON DOMINGOS PUGLIA, brasileiro, solteiro, maior, joalheiro, RG nº 1.540.450-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 290.369.848-15, residente e domiciliado na Avenida Turmalina, nº 199, apto. 01, Aclimação, nesta Capital, transmitiu o imóvel à MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA KUMAGAI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 12.514.367-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.614.698-67, residente e - - - -
(continua na ficha nº 2)

matrícula

12.140

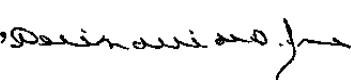
ficha

2

São Paulo 15 de janeiro de 2.007.

(continuação da ficha nº 1)

domiciliado na Avenida Turmalina, nº 199, apto. 1, nesta Capital, pelo preço de R\$110.000,00. - São Paulo, 15 de janeiro de 2.007. -

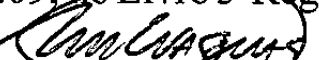
Escrevente Substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/12.140 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Averbado em 18 de março de 2021 - Prenotação nº 569.256 de 11/02/2021

Selo Digital: 1112783311665F0056925621X

Conforme requerimento datado de 19 de dezembro de 2020 e Instrumento Particular de Convenção de Condomínio datado de 28 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o APARTAMENTO Nº 1, constante desta matrícula, o qual possui garagem de numeração idêntica, faz parte integrante do empreendimento que recebeu a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA", situado na Avenida Turmalina, nº 199, conforme Convenção de Condomínio registrada sob nº 12.209, no Livro 3-Registro Auxiliar, deste.

Marcus Paulo Cardoso Vasques 

Escrevente Autorizado

AV-7/12.140 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Averbado em 11 de julho de 2025 - Prenotação nº 687.464 de 03/07/2025

Selo Digital: 111278331187D80068746425N

Conforme requerimento datado de 03 de julho de 2025, procedo esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de execução de sentença, distribuída em 30 de outubro de 2021 e admitida em juízo, Processo nº 0011172-27.2023.8.26.0100 da 38ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURMALINA, CNPJ nº 42.379.380/0001-67, em face de MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA KUMAGAI, CPF nº 044.614.698-67, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 5, o que se comprova pela certidão expedida em 18 de junho de 2025, tendo a causa o valor de R\$23.040,23.

Luciana Boccuzzi 

Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula

12.140

ficha

02

verso

AV-8/12.140 - PENHORA

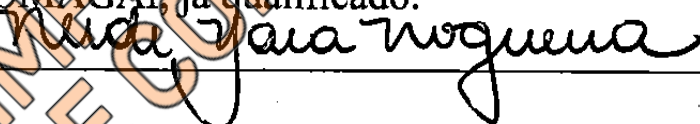
Averbado em 23 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 700.873 de 02/12/2025

Selo Digital: 1112783311696C0070087325Z

De conformidade com a certidão datada de 02 de dezembro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0011172-27.2023.8.26.0100, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL TURMALINA, CNPJ nº 42.379.380.0001-67, contra MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA KUMAGAI, CPF nº 044.614.698-67, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 38º Ofício Cível, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$60.042,58. Figurando como depositário: MARCO ANTONIO PEREIRA DA SILVA KUMAGAI, já qualificado.

Neide Yara Nogueira

Oficial Substituta



PARA SIMPLICIDADE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO