

matrícula

110.536

ficha

01

São Paulo, 07 de janeiro de 1982

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 141-DUPLEX, localizado no 14º andar do Edifício Radal I, situado à Rua Fernandes Moreira nº 725, 29º Subdistrito-Santa Amaro, contendo a área útil de 189,57 m<sup>2</sup>, a área comum de 107,60 m<sup>2</sup>, área total construída de 297,17 m<sup>2</sup>, e fração ideal no terreno de 6,186%. Referido Edifício faz parte do condomínio registrado neste Cartório sob o nº 13 na matrícula nº 42.834, deste Registro. --  
**CONTRIBUINTE:** 087.149.0003.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA RADAL LTDA., (CGC. 47.416.631/0001-50), com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M. 42.834, deste Registro.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA  
O/Notari

**R.1/110.536:** Por instrumento particular de 22 de outubro de 1.981, o imóvel foi **VENDIDO** a MARIO MANUEL PROENÇA DE OLIVEIRA, (RG.3.141.326) do comércio, e sua mulher MARIA CECÍLIA OLIVEIRA DE OLIVEIRA, (RG. nº. 5.048.978), do lar, brasileiros, (CIC. em comum 033.537.458-15), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei -- 6.515/77, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$9.000.000,00.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA  
O/Notari

**R.2/110.536:** Por instrumento particular de 22 de outubro de 1.981, o imóvel foi **HIPOTECADO** juntamente com outro a CONSTRUTORA RADAL LTDA. já qualificada, para garantia da dívida de R\$6.196.950,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo a primeira em 22/11/81, com juros a taxa nominal de 10,00% a.a., e efetiva de 10,47% a.a., reajustáveis monetariamente na forma do título, no qual está prevista a multa de 10%.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA  
O/Notari

**Av.3/110.536:** Pelo instrumento particular de 22 de outubro de 1.981, a Construtora Radal Ltda., já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** ao BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, CGC.MF. nº..... 60.917.036/0001-66, pelo valor de R\$6.196.950,00, todas as suas **direitas** creditorias decorrentes da hipoteca objeto do R.2.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA GOTRIM BARBOSA  
O/Notari

**Av.4/110.536:** BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitiu em data de 22 de outubro de 1.981, uma Cédula Hipotecária Integral nº114.961, Série A, representativa da dívida hipotecária objeto do R.2, e cessou --  
(continua no verso)

matrícula

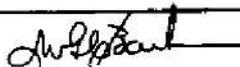
110.536

ficha

01

verso

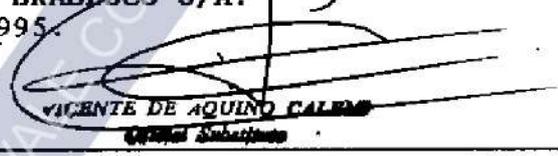
objeto do Av.3.  
Data de matrícula.

  
MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.5/110.536: Por requerimento de 13 de dezembro de 1994, e de conformidade com a certidão nº 3.515/89 expedida em 17/3/89 pela JUCESP, verifica-se que conforme atas das assembléias gerais extraordinárias realizadas em 29/12/88 e em 13/1/89, registradas sob nºs 699.912, e 699.915, em 22/2/89: a) BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 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 nº 60.746.948/0001-12.  
Data:- 03 de fevereiro de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.6/110.536: Conforme termo de quitação de 13 de dezembro de 1994, constante da cédula hipotecária averbada sob nº4, procede-se o cancelamento do R.2 de hipoteca, av.3 de cessão de crédito e da referida averbação de cédula, por autorização do credor BANCO BRADESCO S/A.  
Data:- 03 de fevereiro de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.7/110.536:- Por instrumento particular de 10 de abril de 1995, com força de escritura pública, e de conformidade com o aviso recibo de imposto do exercício de 1995 expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o imóvel é lançado atualmente pelo contribuinte nº 087.149.0126-9.  
Data: 26 de maio de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.8/110.536:- Pelo instrumento referido na Av.7, MARIO MANUEL PROENÇA DE OLIVEIRA, RG. 3.141.326-SSP/SP, e sua mulher MARIA CECILIA OLIVEIRA DE OLIVEIRA, RG. 5.048.978-SSP/SP,

- continua na ficha 2 -

matrícula  
110.536

ficha  
02

Continuação

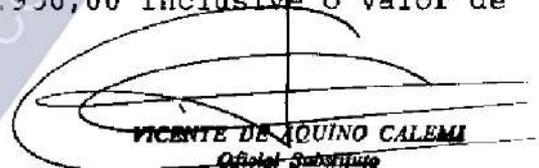
brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. sob o nº 033.537.458-15, residentes e domiciliados à Rua Fernandes Moreira, nº 725, nesta Capital, venderam o imóvel a VALBERTO CHRISTOFANI, RG. 2.611.885-SSP/SP, economista, e sua mulher RUTH LOUREIRO CALLE, RG. 1.618.264-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos do artigo 258 § único, nº II do Código Civil, inscritos no CPF. 007.570.808-63, residentes e domiciliados à Rua Georgina de Albuquerque, nº 143, nesta Capital, pelo preço de R\$ ----- 170.955,00.

Data: 26 de maio de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.9/110.536:- Pelo instrumento referido na Av.7, VALBERTO CHRISTOFANI e sua mulher RUTH LOUREIRO CALLE, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel juntamente com outros, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco, neste Estado, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$ 35.000,00, pagáveis por meio de 36 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/05/95, com juros a taxa nominal de 10,00% ao ano, e efetiva de 10,47% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia: R\$ 189.950,00 inclusive o valor de outros imóveis.

Data: 26 de maio de 1995.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.10/110.536:-** Por instrumento particular de 29 de maio de 1997, procede-se o **CANCELAMENTO** do R. 9 de hipoteca, por autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A.**

Data: - 15 de julho de 1997.

  
JOSÉ PINHO  
Escrevente Autorizado

continua no verso

matrícula

110.536

ficha

02

Verso

**Av.11/110.536:- AJUIZAMENTO DA AÇÃO**

Pela certidão expedida em 03 de setembro de 2009, pelo Cartório da Distribuição da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, extraída dos autos (processo nº 023.09.061430-8) da ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, distribuída à 3ª Vara Cível de Florianópolis, cujo valor da causa é de R\$ 108.092,26, movida por **VALÉRIO JOSÉ DE MATOS e CLAUDETE SILVEIRA DE MATOS**, inscritos no CPF sob o nº 007.875.079-20, contra **VALBERTO CHRISTOFANI**, inscrito no CPF sob o nº 007.570.808-63, e **RUTH LOUREIRO CALLE**, inscrita no CPF sob o nº 292.875.308-74, e requerimento de 04 de agosto de 2009, foi solicitada a presente averbação, a fim de constar o ajuizamento da referida ação, conforme previsto no artigo 615-A, do Código de Processo Civil (acrescido pela Lei nº 11.382/06 – DOU 07/12/06).

Data:- 28 de setembro de 2009.

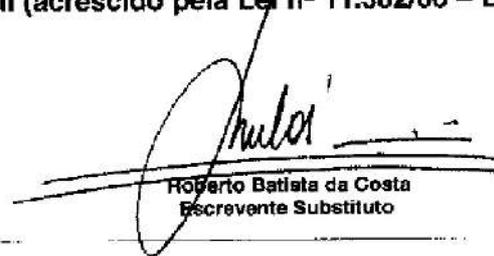


VICENTE DE AGUIÑO GALEMI  
Oficial Substituto

**Av.12/110.536:- AJUIZAMENTO DA AÇÃO**

Pela certidão expedida em 16 de março de 2011, pelo Judiciário da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, extraída dos autos (processo nº 023.08.069214-4) da ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, distribuída à 1ª Vara Cível de Florianópolis, cujo valor da causa é de R\$230.593,97, movida por **ODILSON BARNI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 509.622.729-49, contra **MÁRCIO ODONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.226.668-30, **VALBERTO CHRISTOFANI**, inscrito no CPF sob o nº 007.570.808-63, **MSC COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.769.017/0001-57 e **DEMETRYUS LEXES BLUNIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 236.572.437-04, e requerimento de 14 de abril de 2011, foi solicitada a presente averbação, a fim de constar o ajuizamento da referida ação, conforme previsto no artigo 615-A, do Código de Processo Civil (acrescido pela Lei nº 11.382/06 – DOU 07/12/06).

Data: 26 de abril de 2011.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -

matrícula  
**110.536**

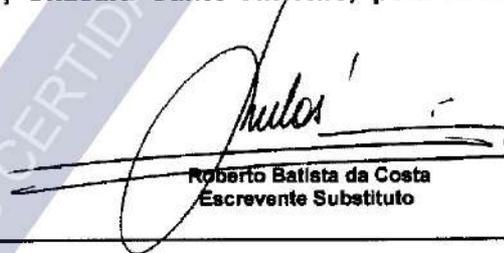
ficha  
**03**

Continuação

**R.13/110.536:- PARTILHA**

Pelo formal de partilha de 27 de março de 2012, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0053288-71.2011.8.26.0002) de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de RUTH LOUREIRO CALLE, inscrita no CPF/MF sob o nº 292.875.308-74, ocorrido em 10/06/2011, e conforme partilha homologada por sentença de 19/12/2011, transitada em julgado, o imóvel foi partilhado nas seguintes proporções: metado ideal ao viúvo meeiro VALBERTO CHRISTOFANI, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.570.808-63, já qualificado; e 1/4 ideal para cada um dos herdeiros filhos: STEVE CARLOS BARANYI, portador da carteira de identidade RG nº 4.218.288-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 695.721.358-72, solteiro, maior, músico; e WALKIRIA HELENA CALLE BARANY, portadora da carteira de identidade RG nº 5.363.658-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 860.501.179-34, separada judicialmente, artista plástica, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fernandes Moreira, nº 725, apto 141, Chácara Santo Antonio, pelo valor estimativo de R\$237.000,00.

Data:- 12 de abril de 2012.

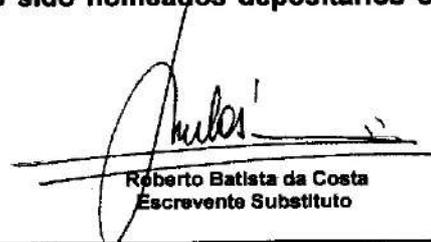


Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.14/110.536:- PENHORA**

Pelo termo de 16 de outubro de 2012, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, extraído dos autos (processo nº 023.09.061430-8) da ação de execução por quantia certa contra devedor solvente, movida por VALÉRIO JOSÉ DE MATOS e outro, em face de VALBERTO CHRISTOFANI, já qualificado, e outros, o imóvel foi penhorado, para garantia do débito de R\$110.435,26, tendo sido nomeados depositários os executados.-

Data:- 05 de fevereiro de 2013.



Roberto Batista da Costa  
Escrivente Substituto

**Av.15/110.536:- CANCELAMENTO DE PENHORA** (Prenotação nº 1.135.376 – 09/12/2015)

Pelo Ofício de 17 de agosto de 2015, do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, expedido nos autos (processo nº 0061430-26.2009.8.26.0023) da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por

Continua no verso

matrícula  
110.536

ficha  
03

verso

**VALÉRIO JOSÉ DE MATOS e outro** em face de **VALBERTO CHRISTOFANI e outro**, o MMº Juiz de Direito Dr. Jaime Pedro Bunn, determinou que se procedesse o **cancelamento** da averbação nº 11 de ajuizamento da ação e da averbação nº 14 de penhora.

**Data: 10 de dezembro de 2015.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 918D0EE077E0AC70DE23586C312CC149  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.16/110.536:- **PARTILHA** (Prenotação nº 1.207.576 - 29/11/2017)

Pela escritura lavrada em 17 de novembro de 2017, pelo 8º Tabelião de Notas desta Capital, no livro nº 3756, folha 185, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **VALBERTO CHRISTOFANI**, CPF nº 007.570.808-63, ocorrido em 14/06/2017, no estado civil de viúvo, a **metade ideal** do imóvel foi **partilhada** aos herdeiros filhos: **STEVE CARLOS BARANYI**, solteiro, maior, e **WALKIRIA HELENA CALLE BARANY**, separada judicialmente, ambos já qualificados, na proporção de **metade**, correspondente a **uma quarta parte** do todo para cada um, pelo valor estimativo de R\$ 324.381,50. Figura como advogado o Dr. **Guilherme Mesa Simon Di Lascio**, inscrito na OAB/SP sob o nº 149.520.

**Data: 04 de dezembro de 2017.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
CLAUDINEI GERALDES:10111645824  
Hash: 484B00F64ED81AC6A7381E39BACEAB5B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.17/110.536: **PENHORA** (Prenotação 1.284.215 - 22/10/2019)

Pela certidão de 21 de outubro de 2019, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1054364-35.2019.8.26.000) da ação de execução civil movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RADALI**, CNPJ/MF nº 54.223.110/0001-41, em face de **STEVE CARLOS BARANYI**, CPF/MF nº 695.721.358-72, e **WALKIRIA HELENA CALLE BARANY**, CPF/MF nº 860.501.179-34, o **imóvel foi penhorado**, juntamente com outro imóvel, para garantia da dívida de R\$40.859,43, tendo sido nomeado depositário **STEVE CARLOS BARANYI**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 04 de novembro de 2019**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: E208EAE93E4E8F2DF8D9A5F985A6BD8  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*