Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 43965 | ficha 1

São Paulo, 25 ABR 1983

Imóvel: O APARTAMENTO nº 64 localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO TRASTEVERE", à Rua TONELERO nº 327, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 62,06 m2, área comum de 20,27 m2, área total construída de 82,33m2 cabendo-lhe a fração ideal de 1,0694% ou 15,0490 m2 no terreno descrito na matricula 19 753 deste Cartório, na qual sob o nº 11, foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício. (Contribuinte 024 026 0082 9 em área maior).

Proprietária: INCREMENTO EMPREENDIMENTOS E REFLORESTAMENTO S/A (CGC 43 457 837/0001-77), com sede nesta Capital.

Registro anterior: R.6/19 753 de 20 de maio de 1981 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 25 ABR 1983

Pelo instrumento particular de 17 de março de 1983 a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cr$9 755 591,90 a RONALDO NOÉ (RG 1 584 798), engenheiro civil e s/m. LUCIA GOMES NOÉ (RG 1 873 866), contadora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77 domiciliados no Rio de Janeiro, RJ (CPF 090 690 627-04).

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

R. 2 em 25 ABR 1983

Pelo instrumento particular referido no R. 1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à transmitente, para garantia da dívida de Cr$9 858 640,64 equivalente na data do contrato a 3 386,76664 UPC, pagável por meio de 180 prestações mensais do valor inicial de Cr$159 615,29, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 5 de abril de 1983. Constam do título multa e outras condições.

A escrevente autorizada:

Helena Ferreira Riqueti

* * *

43965

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os cartórios de registro de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 43965 | ficha 1 verso

Av. 3 em 25. ABR. 1983
Do instrumento particular referido no R.1, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.2, à SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CGC 60 976 115/0001-48), com sede nesta Capital.
A escrevente autorizada:
Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 4 em 25. ABR. 1983
Pela credora cessionária mencionada na Av.3, foi emitida em 17 de março de 1983, a cédula hipotecária nº 6855, Série "A", do valor de Cr$* 9 858 640,64, tendo como favorecida a própria emitente.
A escrevente autorizada:
Riqueti
Helena Ferreira Riqueti

* * *

Av. 5 em -9. MAI 1986
Do instrumento particular referido no registro seguinte e notificação recibo de 1986, consta que em virtude de desmembramento, o imóvel passou a ser cadastrado pela Prefeitura desta Capital, pelo contribuinte nº 024.026.0113-2.
A escrevente autorizada:
Camargo.
Edna Maria Camargo

* * *

R. 6 em -9. MAI 1986
Pelo instrumento particular de 5 de fevereiro de 1986, RONALDO NOÉ e s/m LUCIA GOMES NOÉ, já qualificados, domiciliados à Rua Leopoldo Miquez nº 33 - Aptº 701, venderam o imóvel pelo valor de Cr$276.763.666 (correspondentes a Cz$276.763,66 em moeda atual), a RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY (RG 6.446.343 e CPF 910.921.328-72), separado consensualmente, economista, e ISABEL CRISTINA DE CARVALHO (RG 7.457.883 e CPF 814.392.538-20), solteira, bancária, brasileiros, domiciliados nesta Capital, à Rua Tonelero nº 327, aptº 64, incluindo-se no preço o da vaga objeto da matrícula 43.966.
A escrevente autorizada:
Camargo.
Edna Maria Camargo

* * *

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Heloisa Loureiro
São Paulo,

Av. 7 em -9. MAI 1986
Pelo instrumento particular referido no R.6, RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY e ISABEL CRISTINA DE CARVALHO, já qualificados, sub-rogaram-se na dívida hipotecária objeto do R.2, importando atualmente em Cr$249.763.666 (correspondentes a Cz$249.763,66 em moeda atual), equivalentes à 3.120,18698 UPCs, pagável por meio de 145 prestações mensais, do valor inicial de Cr$4.230.297, nelas incluídos juros às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira em 5 de março de 1986. O saldo devedor será corrigido trimestralmente na mesma proporção da variação da UPC. Constam do título outras condições.
A escrevente autorizada:
Edna Maria Camargo

* * *

Av. 8 em -9. MAI 1986
Fica cancelada a cédula hipoteca objeto da Av.4, em virtude da autorização dada pela credora cessionária SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos do instrumento particular referido no R.6.
A escrevente autorizada:
Edna Maria Camargo

* * *

Av. 9 em -9. MAI 1986
Pela credora cessionária SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi emitida em 5 de fevereiro de 1986, a cédula hipotecária nº 6.855, Série "A", do valor de Cr$249.763.666 (correspondentes a Cz$249.763,66 em moeda atual), tendo como favorecida a própria emitente.
A escrevente autorizada:
Edna Maria Camargo

* * *

Av. 10 em 25. FEV. 1992
Do registro sob nº 7.587 deste Cartório, consta que Ricardo Alexandre Novelli Kiraly e Isabel Cristina de Carvalho, casaram-se em 14 de setembro de 1991, no regime da comunhão universal de bens, tendo a contraente continuado a assinar seu nome de solteira, ISABEL CRISTINA DE CARVALHO.
A escrevente autorizada:
Maria Clara Figueiredo Padovan

Continua no verso

43965

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
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.11 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**
Em 13 de maio de 2009 - (prenotação nº 339.689 de 08/05/2009)
A requerimento datado de 20 de março de 2009 e conforme certidão judicial expedida em 26 de fevereiro de 2009, pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, procedo a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de despejo, que se encontra ***em fase de execução*** (proc. nº 583.00.1999.028485-4, ordem 699/1999), movida por **COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.015.006/0001-13, com sede na Av. Plínio Brasil Milano, 1000, 4º andar, cidade de Porto Alegre-RS, em face de **PATRICIA MONTEIRO VARO,** RG nº 27.757.998-3, CPF nº 260.369.738-29, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Rua João de Souto Maior, 950, cidade de São Paulo, **RANKAR AUTO CENTRO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.514.364/0001-32, com sede na Av. do Estado, 180-A, cidade de São Paulo, e **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY,** já qualificado. (Valor da execução R$8.417,20, até março de 2007).
Escrevente autorizada(o):
Eliane Mora De Marco
* * *

Av.12 - **ARRESTO**
Em 7 de julho de 2009 - (prenotação nº 342.291 de 03/07/2009)
Conforme certidão judicial expedida em 19 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 583.00.2006.142200-8, ordem nº 601/2006), movida por **FAN FACTORING E ASSESSORIA DE NEGÓCIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.254.261/0001-14, com sede na Rua Wilson Dupont, 133, cidade de São Paulo, contra **RANKAR AUTO CENTRO LTDA,** já qualificada, **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY,** empresário, e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO,** empresária, já qualificados, o imóvel ***foi arrestado***. (Valor da causa R$22.579,33, em abril/2006).
Escrevente autorizada(o):
Eliane Mora De Marco
* * *

Av.13 - **PENHORA**
Em 23 de janeiro de 2012 - (prenotação nº 386.947 de 18/01/2012)
Conforme certidão judicial expedida em 13 de dezembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da ação monitória

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

(proc. nº 583.00.2006.163048-3, ordem nº 918/2006), movida por **BANCO INDUSVAL S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 61.024.352/0001-71, estabelecida na Rua Boa Vista, 356, 7° andar, cidade de São Paulo, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel ***foi penhorado***, tendo sido nomeado depositário Fábio Eduardo Cristino Costa. (Valor da causa R$ 17.510,71).
Escrevente Autorizada:
Eliane Mora De Marco

* * *

Av.14 - **ARRESTO**
Em 18 de maio de 2012 - (prenotação nº 392.808 de 15/05/2012)
Conforme certidão judicial expedida em 23/04/2012, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital, nos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 0118146-81.2006.8.26.0004), movida por **ESTHEL FELDMAN**, RG nº 3234287, CPF nº 030.498.798-07, brasileira, casada, **NISSIM SAR ISRAEL**, RG nº 3.045.395, CPF nº 508.225.868-00, comerciante, brasileiro, divorciado, **SELMA FELDMAN SINGAL**, RG nº 80776218, CPF nº 101.567.918-89, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada na Rua Atibaia, 100, apto. 112, Pacaembú, cidade de São Paulo, **LILIAN FELDMAN SINGAL**, RG nº 8077622-X, CPF nº 010.676.918-98, brasileira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Coronel Irlandino Sandoval, 225, Jardim Paulista/SP, e **JACQUELINE FELDMAN**, RG nº 17798111-8, CPF nº 129.533.868-82, brasileira, empresária, separada, residente e domiciliada na Rua Alagoas, 974, apto. 51, cidade de São Paulo, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e sua mulher **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel ***foi arrestado*** e depositado em mãos dos executados. (Valor da causa R$ 60.107,98)
Escrevente Autorizada:
Eliane Mora De Marco

* * *

Av.15 - **PENHORA**
Em 21 de novembro de 2014 - (prenotação nº 434.761 de 05/11/2014)
Conforme certidão judicial, expedida em 04 de novembro de 2014, pela 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0158618-30.2006.8.26.0100) movida pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificado, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$ 879.138,12, figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira
* * *

Av.16 - **PENHORA**
Em 09 de outubro de 2015 - (prenotação nº 448.304 de 01/10/2015)
Conforme certidão judicial, expedida em 01 de outubro de 2015, pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem: 0088345-60.2005.8.26.0100) movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY** e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, já qualificados, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$ 52.845,00 (juntamente com outros 2 imóveis), figurando como fiel depositário RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY.
Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.17 - **PENHORA**
Em 16 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 451.231 de 11/12/2015)
Conforme certidão judicial expedida em 10 de dezembro de 2015, pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da Execução Civil (número de ordem: 0118146-81.2006.8.26.0004) movida por **LILIAN FELDMAN SINGAL**, CPF nº 010.676.918-98, **ESTHEL FELDMAN**, CPF nº 030.498.798-07, **SELMA FELDMAN SINGAL**, CPF nº 101.567.918-89, **JAQUELINE FELDMAN**, CPF nº 129.533.868-82, e **CLAUDIO SAR ISRAEL**, CPF nº 129.587.798-82, contra **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO** e **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já qualificados, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$ 215.323,04, figurando como fiéis depositários os executados.
Escrevente Autorizada:

Juliana Roberto de Lima Gomes Monteiro
* * *

Av.18 - **PENHORA**
Em 04 de julho de 2017 - (prenotação nº 473.514 de 29/06/2017)
Conforme certidão judicial, expedida em 28 de junho de 2017, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52

(Número de Ordem 0007541292010) movida por **PATRICIA MONTEIRO VARO**, CPF nº 260.369.738-29, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, já qualificado, a parte ideal de sua propriedade, correspondente a **50%** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$12.582,10, figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira

* * *

Av.19 - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA**
Em 24 de abril de 2019 - (prenotação nº 505.339 de 22/04/2019)
Selo Digital: 1111383311CBEA00505339191
Conforme mandado, expedido em 07 de março de 2019, pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da ação monitória (Número de Ordem 0163048-25.2006.8.26.0100) movida pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, CPF nº 910.921.328-72, e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, CPF nº 814.392.538-20, procedo à presente averbação para constar que ***a fração ideal penhorada na averbação de nº 13 foi retificada de 100% para 50% do imóvel***.
Escrevente autorizado:

João Vitor Rezende Evaristo

* * *

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 19/11/2026 16:04:52