.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 43966 | ficha 1

São Paulo, 25. ABR. 1983

Imóvel: UMA VAGA indeterminada na garagem, designada pelo nº 33 apenas para efeito de identificação, discriminação e disponibilidade, localizada no subsolo do EDIFÍCIO TRASTEVERE, à Rua TONELERO, nº 327, no 14º subdistrito, Lapa, com a área privativa de 12 m2, área comum de 16,41 m2, e área total construída de 28,41 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,2068% ou 2,9102 m2 no terreno descrito na matrícula 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, com sede nesta Capital (CGC 43 457 837/0001-77).

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$1 200 000,00 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

* * *

(continua no verso)

43966

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: 17/11/2026 21:44:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 43966 | ficha 1 verso

Av. 3 em 25. ABR. 1983
Do instrumento particular referido do R.1, consta que a credora cedeu seus direitos creditórios decorrentes do R.2, a 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 6 855, 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 o imóvel está atualmente cadastrado pela Prefeitura desta Capital pelo contribuinte nº 024.026.0167-1 em área maior.
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 do apartamento objeto da matrícula 43.965.
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
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: LUCAS 42796376877 - CPF/CNPJ: ***.857.950-** DATA: 17/11/2026 21:44:24

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 43966 | ficha 2

Heloisa Soucino

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 a 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 hipotecária objeto da Av.4, em virtude da autorização dada pela credora cessionária SAFRA S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nos termos do instrumento particular referido do 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

43966

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: 17/11/2026 21:44:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.11 - **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.12 - **PENHORA**
Em 17 de maio de 2019 - (prenotação nº 505.900 de 02/05/2019)
Selo Digital: 1111383311D3310050590019O
Conforme certidão judicial, expedida em 02 de maio de 2019, pela 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 01586183020068260100) movida pelo **BANCO INDUSVAL S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, CPF nº 910.921.328-72, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$1.879.617,05 (juntamente com o imóvel matriculado sob nº 32.930 do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo) figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizado:

João Vitor Rezende Evaristo
* * *

Av.13 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 19 de maio de 2025 - (prenotação nº 646.389 de 08/05/2025)
Selo Digital: 1111383311 86F90064638925Q
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula

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: 17/11/2026 21:44:24

recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0043966-64.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.14 - **PENHORA**
Em 19 de maio de 2025 - (prenotação nº 646.389 de 08/05/2025)
Selo Digital: 1111383311186FA0064638925O
Conforme certidão judicial expedida em 08 de maio de 2025, pela 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0043822-06.2018.8.26.0100) movida pelo **BANCO VOITER S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71; **MAURO CARAMICO ADVOGADOS**, CNPJ nº 58.627.647/0001-28, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, CPF nº 910.921.328-72; e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, CPF nº 814.392.538-20, ***uma parte ideal correspondente a 50%*** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$221.343,98, figurando como fiel depositário o executado Ricardo Alexandre Novelli Kiraly.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

Av.15 - **PENHORA**
Em 19 de maio de 2025 - (prenotação nº 646.389 de 08/05/2025)
Selo Digital: 1111383311186FD0064638925I
Conforme certidão judicial expedida em 08 de maio de 2025, pela 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0043822-06.2018.8.26.0100) movida pelo **BANCO VOITER S/A**, CNPJ nº 61.024.352/0001-71; **MAURO CARAMICO ADVOGADOS**, CNPJ nº 58.627.647/0001-28, contra **RICARDO ALEXANDRE NOVELLI KIRALY**, CPF nº 910.921.328-72; e **ISABEL CRISTINA DE CARVALHO**, CPF nº 814.392.538-20, ***uma parte ideal correspondente a 50%*** do imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$221.343,98, figurando como fiel depositária a executada Isabel Cristina de Carvalho.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

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: 17/11/2026 21:44:24