

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

54.046

ficha

01

São Paulo, 21 de novembro de 1980

**IMÓVEL:** Uma unidade condominal autônoma designada apartamento nº 41, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Paineiras do Morumbi, à rua Marques de Sabará, nº 64, Real Parque Bairro do Morumbi, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com área total de 131,7219 metros quadrados, área comum de 41,2468 metros quadrados, mais a área correspondente a uma vaga na garagem coletiva de 24,1262 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 197,0949 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 3,125% da qual 0,382% refere-se à vaga na garagem coletiva ao apartamento inclui-se o direito a uma vaga indeterminada e não localizada, na garagem coletiva do Edifício, situada no sub-solo ou 1º pavimento. Contribuinte nº 085.248.0051-8.

**PROPRIETARIOS:** THOMAZ SARAIVA PRZIREMBEL, assistido de sua mulher JOSETTE MARCELLE BENTO DE CARVALHO PRZIREMBEL, com quem é casado desde 12 de abril de 1968, sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos dos arts. 258-§ único nº I, 183 nº XIII, 225 e 226 do Código Civil Brasileiro, ambos brasileiros, ele administrador e advogado, ela do lar, RG nºs... 457.881 e 1.723.916, CIC em conjunto nº 007.708.338-53, residentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Ribeirão Preto 303, apto. 241.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.36 Av.163 e R.164 da matrícula nº 15.702 neste Registro. O escrevente habilitado, José Roberto Lopes de Oliveira. O Oficial, Av- 1 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

O imóvel da matrícula encontra-se gravado por 2 hipotecas a saber: 1ª) Constituída por Instrumento Particular de 29 de abril de 1977, pelo valor de R\$ 633.197,50, constante do R.37 da matrícula nº 15.702 deste registro, 2ª) Constituída por Instrumento Particular de 31 de julho de 1.978, constante do-

continua no verso.-

matricula

54.046

ficha

01

verso

R.82 da referida matricula pelo valor de R\$ 69.760,00, ambas a favor da HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CREDITO IMOBILIARIO. O escrevente habilitado, Jose Roberto Lopes de Oliveira (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, al  
Av.2 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

Do instrumento particular de 30 de agosto de 1.980, consta que as hipotecas constantes da Av.1 da matricula foram quitadas, pelo valor de R\$ 1.905.512,12 ficando em consequencia cancelada. O escrevente habilitado, Jose Roberto Lopes de Oliveira (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, al

R- 3 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

TRANSMITENTES: THOMAZ SARAIVA PRZIREMBEL, assistido de sua mulher JOSETTE MARCELLE BENTO DE CARVALHO PRZIREMBEL, já qualificados como proprietarios.

ADQUIRENTES: MARCO ANTONIO MARTIGNONI e sua mulher LOURDES CESAR PINTO MARIGNONI, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 24 de outubro de 1.968, ele economista, ela do lar, RG n.ºs. 2.753.998 e 2.543.278 e do CIC em conjunto nº 028.329.418-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Maranhão, 917, apto. 52.

TITULO: Compra e venda.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular de 30 de agosto de 1.980.

VALOR: R\$ 3.600.000,00 (tres milhões e seiscentos mil cruzeiros). O escrevente habilitado, Jose Roberto Lopes de Oliveira (Jose Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, al

R- 4 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

DEVEDORES: MARCO ANTONIO MARTIGNONI e sua mulher LOURDES CESAR PINTO MARTIGNONI, já qualificados como adquirentes.

CREDORA: HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIARIO com sede nesta Capital, à rua Dr. Cesario Mota Junior, nº 614

continua na ficha 02.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 54.046    | 02    |

São Paulo, 21 de novembro de 1980

CGC nº 61.684.551/0001-06.

TÍTULO: Hipoteca.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 30 de agosto de 1.980.

VALOR: R\$ 1.905.512,12 (hum milhão, novecentos e cinco mil, quinhentos e doze cruzeiros e doze centavos), pagos integralmente. O escrevente habilitado, Jose Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, Av- 5 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

Do instrumento particular de 30 de agosto de 1.980, consta que a hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula foi quitada pelo valor de R\$ 1.905.512,12, ficando conseqüentemente cancelada. O escrevente habilitado, Jose Roberto Lopes de Oliveira (José Roberto Lopes de Oliveira). O Oficial, Av- 5 - 54.046 - São Paulo, 21 de novembro de 1.980.

R.6 - 54.046 - São Paulo, 14 de julho de 1.981

TRANSMITENTES: MARCO ANTONIO MARTIGNONI, e sua mulher LOURDES CESAR PINTO MARTIGNONI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei numero 6515/77, ele economista, ela do lar, RG. numero 2.753.998-SP e 2.543.278-SP, respectivamente e CPF/MF numero 028.329.418-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Maranhão, numero 917, apartamento numero 52.

ADQUIRENTE: WOLFGANG SANDER, alemão, separado judicialmente, industrial, C.I. para estrangeiro RG numero 1.540.755-SP, e RE numero 687.011, e CPF/MF numero 007.949.618-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Marques de Sabará, numero 64, apartamento 41.

TÍTULO: Compra e venda

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 03 de julho de 1.981.

-continua no verso -

matrícula

54.046

ficha

02

verso

VALOR: CR\$ 8.000.000,00 (Oito milhões de cruzeiros). O Escrevente Habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, al

R.7 - 54.046 - São Paulo, 14 de julho de 1.981

DEVEDOR: WOLFGANG SANDER, separado judicialmente, já qualificado como adquirente.

CREDORES: MARCO ANTONIO MARTIGNONI, e sua mulher LOURDES CESAR PINTO MARTIGNONI, já qualificados como adquirentes.

TÍTULO: Hipoteca

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 03 de julho de 1.981.

VALOR: CR\$ 3.654.000,00 (Tres milhões, seiscentos e cinquenta e quatro mil cruzeiros), equivalentes na data do título à 3.494,84477 UPs do BNM, pagáveis por meio de 120 prestações mensais, do valor inicial de CR\$ 65.682,99, vencendo-se a primeira prestação no dia 15 de agosto de 1.981, com juros anuais à taxa nominal de 10%, e efetiva de 10,472%. O Escrevente Habilitado, José Odival Figueiredo Malheiros (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial, al

Av.8 - 54.046 - São Paulo, 14 de julho de 1.981

Cédula Hipotecaria Integral, numero RPI - 316 - série RPI -81 emitida em 03 de julho de 1.981, pelos credores MARCO ANTONIO MARTIGNONI, e sua mulher, LOURDES CESAR PINTO MARTIGNONI, contra WOLFGANG SANDER, separado judicialmente, já qualificados e a favor do UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Rua Direita, numero 250, 11º andar, e, CGC/MF numero 62.188.214/0001-90, no valor de CR\$ 3.654.000,00, garantida pela Hipoteca constante do R.7 da matrícula. O Escrevente Habilitado, .....

-continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## 15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula

54.046

ficha

03

São Paulo, 14 de julho de 1981

Imaculada Figueiredo Ma (José Odival Figueiredo Ma  
lheiros). O Oficial, \_\_\_\_\_

AV. 9 - 54.046 - São Paulo, 01 de agosto de 1.983.

Do instrumento particular de 06 de julho de 1.983, verifica-se que a hipoteca constante do R. 7 da matrícula, foi quitada, ficando em consequência cancelada; bem como cancelada, fica a Av. 8 referente a Dédula Hipotecária Integral nº.... RPI-316, série RPI-81, emitida em 03 de julho de 1.981. O Oficial maior, \_\_\_\_\_ (Rosvaldo Cassaro).

Av.10 - 54.046 - São Paulo, 23 de agosto de 2016.

(prenotação nº. 776.014 - 10/08/2016).

Nos termos da escritura de 05 de agosto de 2016, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4807, Página nº 163, instruído com certidão de casamento extraída em 13 de maio de 2008, do termo nº 46, livro BB-1, às fls. 46, pela 5ª Circunscrição de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, é feita esta averbação para constar que WOLFGANG SANDER, teve sua separação convertida em divórcio, conforme sentença proferida em 03 de maio de 1995, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, desta Capital. A Escrevente autorizada (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ (Nelson Amoroso).

Av.11 - 54.046 - São Paulo, 23 de agosto de 2016.

Continua no Verso

matrícula

ficha

54.046

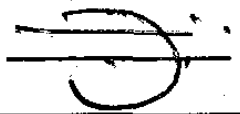
003verso

(prenotação n°. 776.014 - 10/08/2016).

Nos termos da escritura de 05 de agosto de 2016, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4807, Página n° 163, é feita esta averbação para constar que WOLFGANG SANDER é portador atualmente do RNE n° W382687-A-CGPI/DIREX/DPF, conforme prova cópia autenticada do referido documento. A Escrevente autorizada (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.12 - 54.046 - São Paulo, 23 de agosto de 2016.

(prenotação n°. 776.014 - 10/08/2016).

Nos termos da escritura de 05 de agosto de 2016, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n° 4807, Página n° 163, é feita esta averbação para constar que o número correto do cadastro municipal do imóvel desta matrícula é 300.045.0051-1, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais emitida em 17 de agosto de 2016 pela Prefeitura do Município de São Paulo, via internet. A Escrevente autorizada, Rosana Gonçalves da Penha. O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.13 - 54.046 - São Paulo, 23 de agosto de 2016.

(prenotação n°. 776.014 - 10/08/2016).

**TRANSMITENTE:** O espólio de WOLFGANG SANDER (RNE. n° W382687-A-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF. n° 007.949.618-00) falecido em 24 de agosto de 2015, no estado civil de divorciado.

**ADQUIRENTES:** ERICH PENAFIEL SANDER, brasileiro, analista de sistemas, RG n° 13.147.008-5-SSP/SP, CPF. n°

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

54.046

FICHA

004

São Paulo, 23 de Agosto de 2016

073.939.298-05, casado com HERMINIA DA CONCEIÇÃO CAMPOS SANDER, brasileira, assistente de vendas, RG. nº 14.829.011-SSP/SP, CPF. nº 042.414.358-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço na Rua Comendador Elias Zarzur nº 269, apto. nº 132; BRUNO PENAFIEL SANDER, brasileiro, gestor financeiro, divorciado, RG. nº 13.147.007-3-SSP/SP, CPF. nº 021.951.638-36, residente e domiciliado nesta Capital, com endereço na Rua Marquês de Sabará nº 30, apto. nº 41; CHRISTINE PENAFIEL SANDER CÂMARA, brasileira, empresária, Passaporte nº YB120085 e CPF. nº 089.081.608-50, casada com JOSÉ RENATO CÂMARA, brasileiro, empresário, Passaporte nº YB120090 e CPF. nº 062.501.008-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço na 18591 Perego Way, Saratoga, Califórnia, Estados Unidos.

TÍTULO: PARTILHA (artigo 982 do C.P.C.).

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 05 de agosto de 2016, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4807, Página nº 163.

VALOR: R\$794.009,00 (setecentos e noventa e quatro mil e nove reais). A aquisição é feita na proporção de 1/3 parte ideal do imóvel da matrícula para cada um dos adquirentes. A Escrevente autorizada (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

#MD5:BC60F1FB1D960570378EDB1AD001D995#

Continua no Verso

MATRÍCULA

54.046

FICHA

004

VERSO

Av.14 - 111252.2.0054046-31 - 3 de fevereiro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.068.495 - 27 de janeiro de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000539856 passada em 22 de outubro de 2024 (12:05:10) emitida por Carlos Roberto Munaretto, Coordenador/Diretor do 4º Ofício Cível do Foro Regional Santo Amaro, desta Capital, e nos termos da r.decisão proferida em 16 de dezembro de 2024, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial processo n° 1023572-93.2022.8.26.0002 que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PAINEIRAS DO MORUMBI, CNPJ n° 54.361.308/0001-91 move contra os réus ERICH PENAFIEL SANDER, CPF n° 073.939.298-05; BRUNO PENAFIEL SANDER, CPF n° 021.951.638-36; e CHRISTINE PENAFIEL SANDER ou CHRISTINE PENAFIEL SANDER CAMARA, CPF n° 089.081.608-50 e como terceiro MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ n° 46.395.000/0001-39 verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor da dívida de R\$ 36.294,31 (trinta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos), sendo nomeado depositário Erich Penafiel Sander. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000200762025A) #MD5:95EFBCDBB7FC130BA359451B735BADBC#

Av.15 - 111252.2.0054046-31 - 23 de julho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.090.131 - 7 de julho de 2025.

Por Mandado passado em 24 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente por Dayse Arrais Alencar Martins, da 8ª Vara Federal Cível desta Capital - 1ª Subseção

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0054046-31

FICHA  
0005

São Paulo, 23 de Julho de 2025

Judiciária, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5026158-25.2017.4.03.6100, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 24 de março de 2025, que a autora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 move contra os réus NOVA ADONAI ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS EIRELI - EPP, e BRUNO PENAFIEL SANDER, CPF nº 021.951.638-36, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre 33,33% do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 896.065,42 (oitocentos e noventa e seis mil, sessenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) em 13/09/2024, sendo nomeado como depositário Bruno Penafiel Sander. (Documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº ACD10260116 em 06/07/2025 às 15:03:14). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000219223725P)

#MD5:F97CDDC0DDC04862600A60232105831C#

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento eletrônico  
Registrado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.rdigital.onr.br

ri digital

MATRÍCULA (CNM)

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

