

MATRÍCULA

93.548

FICHA

01

Em 26 de outubro de 1.999.



**IMÓVEL:** Apartamento 112, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Bloco 78, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YASMIN**, na Vila **Ibiquitinga**, nesta cidade, com uma área total construída de 82,12 m<sup>2</sup>, área útil de 60,52 m<sup>2</sup>, área comum de 21,60 m<sup>2</sup>, com uma participação no terreno e nas coisas de uso comum de 30,92 m<sup>2</sup>, ou seja, 2,7079% do todo.

**CONTRIBUINTE:** 2 01 11 002 006 0112-1

**PROPRIETÁRIOS:** **SÉRGIO TORELLI**, brasileiro, administrador de empresas, RG 4.634.760-4-SSP-SP, CPF/MF 027.260.768-15, e sua mulher **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Praça Santo Arsênio, 57, Vila Formosa.

**REGISTRO ANTERIOR** R.02/41.027 de 22 de setembro de 1.983, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**AV.01/93.548 - Praia Grande, 26 de outubro de 1.999.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de agosto de 1.999, no Vigésimo Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.585, fls. 202, e das xerox autenticadas da cédula de identidade para estrangeiro e do cartão de cadastro de pessoas físicas, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI** é portuguesa, empresária, portadora do RNE W609731-P-SE/DPMAF/DPF e inscrita no CPF/MF número 103.696.768-90.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

“continua no verso”

MATRÍCULA  
**93.548**

FICHA  
**01**

VERSO

**AV.02/93.548 - Praia Grande, 26 de outubro de 1.999.**

Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, e da certidão do instrumento de instituição e especificação de condomínio, expedida aos 30 de setembro de 1.999, pelo Registro de Imóveis de São Vicente, é feita a presente averbação para consignar que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO YASMIN** situa-se na **RUA JOAQUIM TEIXEIRA DE CARVALHO**.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.03/93.548 - Praia Grande, 26 de outubro de 1.999.**

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **SÉRGIO TORELLI**, e sua mulher **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SÉRGIO TORELLI JÚNIOR**, brasileiro, representante comercial, RG 13.140.190-SSP-SP, CPF/MF 060.777.718-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI**, brasileira, do lar, RG 12.412.395-SSP-SP, CPF/MF 075.672.238-13, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Carlito, 808, apto. 64, Vila Formosa, pelo valor de R\$ 27.479,27.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.04/93.548 - Praia Grande, 26 de outubro de 1.999.**

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **SÉRGIO TORELLI**, e sua mulher **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, já qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, de forma que, por morte de um dos doadores, o benefício se estenda para o cônjuge sobrevivente e de forma que por morte do donatário, o imóvel, volte ao patrimônio deles doadores, nos termos do artigo 1.174 do Código Civil Brasileiro.

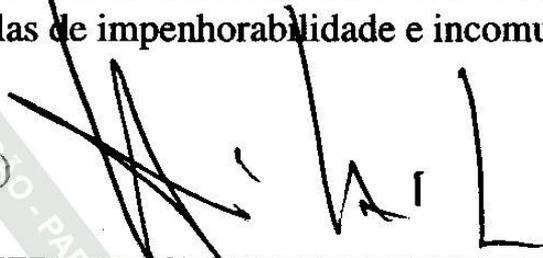
O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

“continua na ficha 02”

MATRICULA  
**93.548**FICHA  
**02**Em 26 de outubro de 1.999. **AV.05/93.548 - Praia Grande, 26 de outubro de 1.999.**

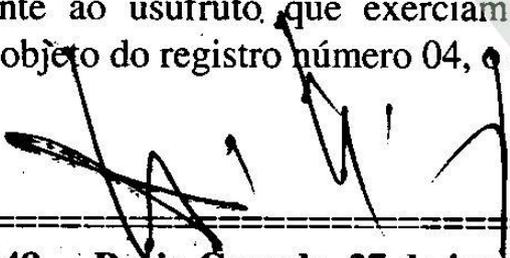
Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, **SÉRGIO TORELLI**, e sua mulher **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, tendo doado o imóvel objeto da presente matrícula a **SÉRGIO TORELLI JÚNIOR**, nos termos do R.03 retro, impuseram-lhe as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**AV.06/93.548 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.004.**

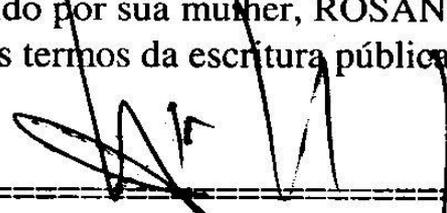
Nos termos da escritura pública lavrada aos 09 de dezembro de 2.003, no Terceiro Tabelionato de Notas de São Paulo-Capital, livro 2.166, fls. 389/390, **SÉRGIO TORELLI**, e sua mulher, **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, renunciaram expressamente ao usufruto que exerciam sobre o imóvel objeto da presente matrícula e objeto do registro número 04, o qual fica cancelado.

O Oficial:

**AV.07/93.548 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.004.**

FICA CANCELADA a cláusula de impenhorabilidade referida na averbação número 05, em virtude da revogação feita por **SÉRGIO TORELLI**, e sua mulher, **MARIA AMÉLIA SERRA TORELLI**, com anuência de **SÉRGIO TORELLI JÚNIOR**, assistido por sua mulher, **ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI**, todos já qualificados, nos termos da escritura pública referida na AV.06.

O Oficial:

**R.08/93.548 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.004.**

> Por escritura pública lavrada aos 09 de dezembro de 2.003, no Terceiro Tabelio-  
"continua no verso"

MATRÍCULA

93.548

FICHA

02

VERSO

nato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.166, fls. 391/395, **SÉRGIO TORELLI JÚNIOR**, assistido por sua mulher, **ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI**, já qualificados, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca em favor da **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, sociedade anônima, com sede no Município do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugênio, número 329, bairro São Cristovão, inscrita no CNPJ sob número 33.069.766/0001-81, e filial em São Paulo-Capital, na Rua Antonio Carlos, número 434, bairro Cerqueira César, inscrita no CNPJ sob número 33.069.766/0008-58, para garantia da dívida de R\$ 80.000,00, assumida pela empresa **MARECHAL AUTO POSTO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Marechal Barbacena, número 385, bairro Água Rasa, inscrita no CNPJ sob número 43.796.499/0001-06, simplesmente designada como revendedor, pelo prazo de 03 anos de 11 meses, que será reajustado mensalmente pela variação do índice Geral de Preços - IGP/DI calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento.

O Oficial:

**AV.09/93.548 - Praia Grande, 13 de abril de 2.007.**

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.08, em virtude da quitação dada pela credora hipotecária COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 15 de fevereiro de 2.007. Em, *Francisco Miguel Assis Paes* (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**AV.10/93.548 - Praia Grande, 18 de agosto de 2.008**

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 23 de junho de 2008, o proprietário **SÉRGIO TORELLI JÚNIOR**, com anuência de sua mulher **ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI**, já qualificados, em garantia da locação do imóvel situado em Guarulhos - SP, na Avenida Guinle, número 680,

“ continua na ficha 03 “

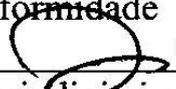
MATRÍCULA

93.548

FICHA

03

Em 18 de agosto de 2.008.

Cumbica, para fins comerciais, com prazo de vigência de 24 meses, a iniciar-se em 25 de junho de 2008, e a terminar em 24 de junho de 2010, e aluguel mensal de R\$ 9.000,00, ficando estipulado que, do 13º ao 24º mês, o aluguel mensal será de R\$ 9.500,00, figurando como locador GUIDO REGGIANI FILHO, brasileiro, casado, empresário, RG 3.726.937-SP, CPF 112.658.928-49, residente em São Paulo, Capital, na Rua Aparecida, número 73, Pari, como locatário ANDRÉ TORELLI, brasileiro, casado, empresário, RG 33.669.297-3-SSP/SP, CPF 278.193.978-10, residente em São Paulo, Capital, na Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Feldner, número 118, Bloco A, apto. 71, Vila Antonieta, deu em caução o imóvel objeto da presente matrícula, de conformidade com o artigo 38, parágrafo primeiro, da Lei 8245/91. Eu, ,  
(Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.11/93.548 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.010.

**FICA CANCELADA** a caução referida na AV.10 retro, nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 26 de junho de 2.010, pelo locador **GUIDO REGGIANI FILHO**.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.12/93.548 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.010.

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 26 de junho de 2.010, o proprietário SÉRGIO TORELLI JÚNIOR, com a anuência de sua mulher ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI, já qualificados, em garantia da locação do imóvel situado em Guarulhos-SP, na Avenida Guinle, 680, Cumbica, com prazo de vigência de 24 meses, a iniciar-se em 26 de junho de 2.010, e a terminar em 25 de junho de 2.012, e aluguel mensal de R\$13.500,00, figurando como locadora RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Piaçaguera, 85, Pari, inscrita no CNPJ/MF sob  
"continua no verso"

MATRÍCULA

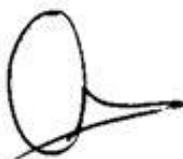
93.548

FICHA

03<sup>VERSO</sup>

número 09.303.729/0001-01, e como locatária FASTCOLOR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, com sede em Guarulhos-SP, na Avenida Guinle, 680, Cumbica, inscrita no CNPJ/MF sob número 10.248.182/0001-78, deu em caução o imóvel objeto da presente matrícula, de conformidade com o artigo 38, parágrafo primeiro, da Lei 8245/91.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

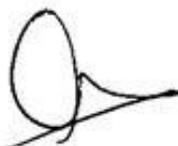


---

**AV.13/93.548 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.012.**

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo – SP, aos 25 de junho de 2012, de prorrogação do contrato de locação do imóvel situado em Guarulhos-SP, na Avenida Guinle, 680, Cumbica, com prazo de 24 meses, a iniciar-se em 26 de junho de 2012, e a terminar em 25 de junho de 2014, e aluguel mensal de R\$ 18.500,00, figurando como locadora RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e como locatária FASTCOLOR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, os proprietários SERGIO TORELLI JUNIOR, e sua mulher, ROSANGELA CUSSIGH TORELLI, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia das obrigações assumidas naquele contrato.

O Oficial Substituto  
(Célio Tomaz de Jesus)



---

**AV.14/93.548 - Praia Grande, 09 de outubro de 2.014.**

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 26 de junho de 2.014, de prorrogação do contrato de locação do imóvel situado em Guarulhos-SP, na Avenida Guinle, número 680, Cumbica, com prazo de 24 meses, a iniciar-se em 26 de junho de 2.014, e a terminar em 25 de junho de 2.016, e aluguel mensal de R\$ 21.500,00, figurando como locadora RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e como locatária FASTCOLOR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, os proprietários SERGIO TORELLI JUNIOR, e sua mulher,

“ continua na ficha 04 “

MATRÍCULA

93.548

FICHA

04

Em 09 de outubro de 2.014.



ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI, deram o imóvel objeto desta matrícula em garantia das obrigações assumidas naquele contrato.

O Oficial Substituto

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 408477 de 29/09/2.014



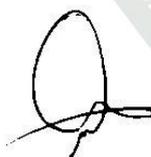
**AV.15/93.548 - Praia Grande, 30 de agosto de 2.016.**

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 26 de abril de 2016, de prorrogação do contrato de locação do imóvel situado em Guarulhos-SP, na Avenida Guinle, número 680, Cumbica, com prazo de 9 meses, a iniciar-se em 26 de junho de 2.016, e a terminar em 25 de março de 2.017, e aluguel mensal de R\$ 22.381,50, figurando como locadora RS3 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e como locatária FASTCOLOR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, os proprietários SÉRGIO TORELLI JÚNIOR, com anuência de sua mulher, ROSÂNGELA CUSSIGH TORELLI, deu o imóvel objeto desta matrícula em garantia das obrigações assumidas naquele contrato.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 447917 de 17/08/2016.



**AV.16/93.548 - Praia Grande, 23 de dezembro de 2.020.**

Nos termos da certidão expedida aos 04 de dezembro de 2.020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000346703, pela Sra. Aparecida Batista de Souza – Escrivã/Diretora do Terceiro Ofício Cível de Tatuapé - Foro Regional da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 10039091420208260008, movida por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ/MF 33.337.122/0001-27, contra MARECHAL AUTO POSTO LTDA - ME, CNPJ/MF 43.796.499/0001-06, SERGIO TORELLI JUNIOR e ROSANGELA CUSSIGH TORELLI, ambos já qualificados, figurando como terceiros TERESA SINATORA CUSSIGA, CPF/MF 084.921.218-90 e AM/PM COMESTIVEIS LTDA, CNPJ/MF 40.299.810/0001-05,

-  
"continua no verso"

MATRÍCULA

**93.548**

FICHA

**04**

VERSO

no valor de R\$ 319.677,61, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositários Sergio Torelli Junior e Rosangela Cussigh Torelli.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 553850 de 04/12/2.020.

Selo digital nº 1197683210000000485108207

