

matrícula

125.730

ficha

1

São Paulo, 28 de outubro de 2005

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 103, localizado no 10º andar ou 13º pavimento do "EDIFÍCIO JASPE", integrante do Condomínio Parque Aclimação, situado à Rua Castro Alves nº 654, e Rodrigo Cláudio 216, no 37º subdistrito-Aclimação, ao qual corresponde uma fração ideal de 41,1281/14.263,36 ávos e com a área construída de 93,62m<sup>2</sup>, a área de uso comum de 41,77m<sup>2</sup>, incluindo um lugar para estacionamento de um automóvel na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe a percentagem de 2,083% nas coisas de utilidade comum dos condôminos no edifício e 0,2884% nas coisas de utilidade comum do parque.

PROPRIETÁRIA:- MARIE RUSSO, também conhecida por MARIE RUSSO, brasileira naturalizada, casada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Castro Alves nº 654, Edifício Jaspe, apto 103.

CONTRIBUINTE:- 038.021.0189-8

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 49.577 de 12 de outubro de 1971, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/125.730 - A presente matrícula foi aberta "ex officio" de conformidade com o Provimento 58/89 da E.C.G.J. - Capítulo XX Seção II - nº 45-B. São Paulo, 28 de outubro de 2005.- Escrevente Substituta, -----

*Maria Helena de Oliveira Penna* (Maria Helena de Oliveira Penna)

AV-2/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 18 de agosto de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o numero correto do contribuinte do imóvel é nº 038.021.0237-1.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-3/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão de casamento datada de 28 de fevereiro de 1935, oficializada em Salonica-Yugoslavia, expedida de 22 de setembro de 1964, pelo tradutor Publico Waldomiro Constantino Hawarysz, registrada sob nºs 4.481 e --  
( Continua no verso )


matrícula


125.730

ficha

1

verso

43.756 da Carteira da Delegacia de Estrangeiro, e Certificado expedido em 01 de dezembro de 2008, pelo Consulado Geral da Grécia, devidamente protocolada e registrada em microfilme sob nº 1574312, em 09 de dezembro de 2008, no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, desta Capital, MARIA JOSÉ NACHMIAS também conhecida por MARIE RUSSO e MARIE RUSO, por ocasião da aquisição do imóvel desta matrícula, era casada com KUTIEL MENACHEM RUSO, também conhecido por KUTIEL RUSSO e KUTIEL RUSO, sob o regime da separação de bens, conforme leis vigentes na Cidade de Salonica, na Grécia.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,  ( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-4/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, MARIA JOSÉ NACHMIAS também conhecida por MARIE RUSSO e MARIE RUSO, é portadora do RG. nº 2.391.127-SSP-SP, e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 045.280.858-87 e seu marido KUTIEL MENACHEM RUSO, também conhecido por KUTIEL RUSSO e KUTIEL RUSO, é portador do RG. nº 1.860.008-SSP-SP, e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 120.538.138-49.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,  ( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-5/ 125.730.- Por escritura de Doação datada de 30 de dezembro de 1991 ( Livro 4912 - pag. 53 ) do 7º Tabelião de Notas desta Capital, reproduzida por certidão datada de 12 de abril de 2004, os proprietários MARIA JOSÉ NACHMIAS também conhecida por MARIE RUSSO e MARIE RUSO, brasileira, proprietária, RG. nº 2.391.127-SSP-SP, e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 045.280.858-87 e seu marido KUTIEL MENACHEM RUSO, também conhecido por KUTIEL RUSSO e KUTIEL RUSO, brasileiro, proprietário, RG. nº 1.860.008-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 120.538.138-49, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 654, nesta Capital, transmitiram a nua propriedade do imóvel á JOSEF RUSSO, brasileiro, engenheiro, RG. nº 3.592.922-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 768.997.998-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com MARIA CECILIA PIRES RUSSO, brasileira, jornalista, RG. nº 7.677.488-SSP--  
( Continua na ficha numero dois )

Visualização disponibilizada  
em www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

matrícula

125.730

ficha

2

São Paulo, 14 de janeiro de 2009

( Continuação da ficha numero um ( 01 )

SP, inscrita no CPF/MF sob nº996.945.498-68, residentes e domiciliados na Rua Loureiro da Cruz, nº 270, aptº 162, nesta Capital, pelo valor de Cr\$12.351.203,75 (valor da época), no qual está incluído o valor do usufruto registrado sob nº 6, nesta matrícula- Valor venal proporcional R\$41.414,66.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,

*Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-6/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, os doadores MARIA JOSÉ NACHMIAS também conhecida por MARIE RUSSO e MARIE RUSO, e seu marido KUTIEL MENACHEM RUSO, também conhecido por KUTIEL RUSSO e KUTIEL RUSO, já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel, sendo que em caso de falecimento de um deles, a sua parte acrescerá a do cônjuge sobrevivente, e só se extinguindo em sua totalidade com a morte de ambos ou por renúncia, pelo valor de Cr\$12.351.203,75 (valor da época), no qual está incluído o valor da sua propriedade registrada sob nº 5, nesta matrícula.- Valor venal proporcional R\$20.707,33.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,

*Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-7/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, o imóvel atualmente acha-se gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE, extensiva aos frutos e rendimentos.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,

*Dora Maria de Oliveira Penna* ( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-8/ 125.730.- FICA CANCELADO o usufruto vitalício registrado sob nº 6, nesta matrícula, em virtude do falecimento dos usufrutuários MARIA JOSÉ NACHMIAS também conhecida por MARIE RUSSO e MARIE RUSO, e seu marido KUTIEL MENACHEM RUSO, também conhecido por KUTIEL RUSSO e KUTIEL RUSO, já qualificados, o que se comprova pelas Certidão de folhas 25vº, Livro C-14, termo nº 100016, datada de 08 de dezembro de 1992, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito-Aclimação, desta -  
( Continua no verso )

matrícula

125.730

ficha

2

verso

Capital, e Certidão de folhas 211vº, Livro C-48, termo 11.073, datada de 18 de julho de 2003, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito-Alto da Mooca, desta Capital, respectivamente, nos termos do requerimento datado de 10 de setembro de 2004.- Valor R\$20.707,33.- São Paulo, 14 de janeiro de 2009.- Escrevente substituto,

*Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 11, desta matrícula, Certidão de fls. 278 do Livro B-007, Termo nº 2056, expedida em 08 de novembro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, JOSEF RUSSO separou-se consensualmente.- São Paulo, 24 de agosto de 2009.- Oficial substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 125.730.- Da escritura referida no registro nº 11, desta matrícula, Certidão de fls. 278 do Livro B-007, Termo nº 2056, expedida em 08 de novembro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito - Aclimação, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, a separação consensual de JOSEF RUSSO foi convertida em divórcio.- São Paulo, 24 de agosto de 2009.- Oficial substituta, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-11/ 125.730.- Por escritura de venda e compra datada de 03 de agosto de 2009 (livro 3558 – págs. 078 a 080) do 17º Tabelião de Notas, desta Capital, o proprietário JOSEF RUSSO, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG nº 3.592.922-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 768.997.998-04, residente e domiciliado na Rua Loureiro da Cruz, nº 270, Aptº 162, Aclimação, nesta Capital, transmitiu o imóvel na proporção de 95% a MARIN LEE YOON, brasileira, solteira, menor impúbere, RG nº 39.767.390-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 415.088.438-21, representada por seus pais MIN WANG YOON, coreano, solteiro, maior, comerciante, RNE nº Y-237197-N-CIMCRE/CGPMAF, inscrito no -  
(CONTINUA NA FICHA Nº 3)

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

125.730

ficha

3

São Paulo, 24 de agosto de 2009.

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2)

CPF/MF sob nº 217.531.788-94 e EUN JU LEE, coreana, solteira, maior, comerciante, RNE nº Y-083627-S-CIMCRE/CGPMAF, inscrita no CPF/MF sob nº 223.630.558-37, residentes e domiciliados na Rua Silva Teles, nº 96, Bairro Brás, nesta Capital e de 5% a YOON KOO KIM, coreano, empresário, RNE nº W-190648-1-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 629.348.998-53 e sua mulher CHUN JA SONG, coreana, empresária, RNE nº W-190566-3-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 680.007.668-68, casados na Coreia do Sul sob o regime das Leis vigentes daquele País, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, nº 654, Aptº 103, Aclimação, nesta Capital, pelo preço de R\$120.000,00.- São Paulo, 24 de agosto de 2009.- Oficial substituta, -----

(Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação nº 527318 de 01/02/2019.-

AV-12/ 125.730 .- De conformidade com a Certidão datada de 31 de janeiro de 2019, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1095088-20.2015.8.26.0100 movida por YOUNG HO CHOI, inscrito no CPF/MF sob nº 013.256.568-44, contra CHUN JÁ SONG, inscrito no CPF/MF sob nº 680.007.668-68, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 11º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a parte ideal correspondente a 5,00% do imóvel desta matrícula, de propriedade de CHUN JA SONG e seu marido YOON KOO KIM já qualificados, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$142.287,05. - Figurando como depositária:- CHUN JA SONG, já qualificada.- São Paulo, 15 de fevereiro de 2019.- Escrevente Autorizada,

AV-13/125.730 - PENHORA

> Averbado em 03 de março de 2022- Prenotação nº 596.638 de 24/02/2022

continua no verso

matrícula

125.730

ficha

03

verso

Selo Digital: 1112783311DC5B00596638227

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 23 de fevereiro de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10839268620198260100, movida pelo CONDOMINIO PARQUE ACLIMAÇÃO, CNPJ nº 55.649.594/0001-58, contra YOON KOO KIM, CPF nº 629.348.998-53 e MARIN LEE YOON, CPF nº 415.088.438-21, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito do 18º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula, de propriedade de MARIN LEE YOON e YOON KOO KIM e sua mulher CHUN JA SONG, já qualificados, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$11.436,42.- Figurando como depositário:- YOON KOO KIM, já qualificado.

Luciana Boccuzzi



Escrevente Autorizada

AV-14/125.730 - PENHORA

Averbado em 15 de fevereiro de 2024 - Prenotação nº 646.544 de 05/02/2024

Selo Digital: 11127833113E680064654424W

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 05 de fevereiro de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 10836534420188260100, movida pela ASSOCIACAO NOBREGA DE EDUCACAO E ASSISTENCIA SOCIAL - ANEAS, CNPJ nº 33.544.370/0014-63, contra MARIN LEE YOON, CPF nº 415.088.438-21, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 31ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, a parte ideal correspondente a **95% do imóvel** desta matrícula, de propriedade de MARIN LEE YOON, foi PENHORADA para a garantia da dívida no valor de R\$172.144,14.- Figurando como depositária:- MARIN LEE

continua na ficha 04



MATRÍCULA

125.730

FICHA

04

CNM -111278.2.0125730.15

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024

YOON.

Gabriella Matrone Zucchini

Escrevente Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)