Validate this document here

CNM: 113779.2.0081273-70 - Pagina: 1/6 - PROT. 884898 - - Alan Keizo

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
81.273	01

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 26 de agosto de 19 83

IMÓVEL: O apartamento nº 32, localizado no 3º andar do Edifício Provence, situado à Rua Serra de Botucatu nº 928, no TATUAPÉ, com a área propria de 62,62m2, área comum de 32,090m2, e área total de 94,710m2, correspondendo lhe no terreno a uma fração ideal de 1,55553% ou 25,67m2.

PROPRIETÁRIA: ITAIMBÉ-EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC.47.089.305/0001-85, com séde nesta Capital.

R.ANTERIOR: R.1/40.466, R.1/40.469, R.5/37.418 e Av.1/46.407/ do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: 054.051.0058-7/0057-9/0023-4

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Pedro Eugênio Gonçalves - Oficial

R.1/81.273 -Em 26 de agosto de 1983.
De Instrumento Particular datado de 30 de junho de 1983, a proprietária supra qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula na proporção de 50,00% para cada um dos adquirente a saber: LUIZ FOSTINONE FILHO, RG.4.676.616 CIC.532.311.638-20, solteiro, maior; e, MARLY BOTOLLI, RG. nº 9.552.214, CIC.003.092.168-69, solteira, maior, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr$.13.456.182,07.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

R.2/81.273 -Em 26 de agosto de 1983.
De Instrumento Particular datado de 30 de junho de 1983, LUIZ FOSTINONE FILHO e MARLY BOTOLLI, solteiros, já qualificados, deram em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CGC.00.360.305, por sua filial nesta Capital, pelo valor de Cr$.12.560.205,00, equivalente a 3.500,00000 UPCs, a serem pagos por meio de 180 prestações mensais, sendo a primeira no valor de Cr$.203.254,11, com vencimento 30 dias após a data do contrato com juros de 10,00% ao ano, sendo que a presente incorpora-se a garantia hipotecária da matrícula nº. 81.274

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rubens Motta Filho - Escrevente

-Continua no verso-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b

Validate this document here CNM: 113779.2.0081273-70 - Pagina: 2/6 - PROT. 884898 - - Alan Keizo

matrícula	ficha
81.273	01 Verso

R.3/81.273 - Em 21 de outubro de 1993
Da certidão subscrita em 31 de agosto de 1.993, por Márcia Marques Duarte, Escrivã Diretora do Cartório do 16º Ofício Cível desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução contra Devedor Solvente (Proc. 2.378/87), requerida pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., com sede na Cidade de Deus-Osasco-SP., CGC/MF. 60.746.948/0001-12, contra CHAMATE MODAS LTDA., estabelecida na Rua Marquês de Valença, 183, CGC/MF. 54.264.036/0001-82; LUIZ FOSTINONE FILHO e MARLY BOTOLLI, já qualificados, ambos com enderêço à Rua Serra de Botucatú, 928, apto. 32, nesta Capital; verifica-se que o imóvel, de propriedade do 2º e 3ª executados, foi PENHORADO, para garantia da dívida no valor de Cz$582.400,13; figurando como depositário o executado LUIZ FOSTINONE FILHO.- Faz parte da penhora o imóvel objeto da matrícula nº 81.274, deste Cartório, sendo o Juiz responsável pelo processo o Dr. Antonio Diogo de Salles.

9.º CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS SÃO PAULO/SP

CARLOS ALBERTO M. STORRER - Oficial Maior

Av.4/81.273 Em 01 de março de 2012
Da certidão datada de 23 de Janeiro de 2.012, subscrita por Eliane Ribas Pontiroli Silva, escrivã diretora do 3º Ofício cível de Guarulhos/SP, extraída dos autos da ação de COBRANÇA, EM FASE DE EXECUÇÃO (Processo nº 224.01.2007.079500-2, Ordem nº 2481/07), e da Certidão de Casamento expedida em 11/11/1996, pelo Registro Civil do 42º Subdistrito - JABAQUARA, nesta Capital, extraída do Termo nº 381, Livro B-02 auxiliar, fls.84, verifica-se que **LUIZ FOSTINONE FILHO** e **MARLY BOTOLLI**, contraíram matrimônio aos 21/12/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar o mesmo nome.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b

Validate this document here

CNM: 113779.2.0081273-70 - Pagina: 3/6 - PROT. 884898 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula **81.273** | ficha **02**

São Paulo, **01 de março de 2012**

Av.5/81.273 Em 01 de março de 2012

Da certidão extraída dos autos da ação de COBRANÇA, EM FASE DE EXECUÇÃO (Processo nº 224.01.2007.079500-2, Ordem nº 2481/07), mencionada na Av.4, **movida** pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/4388-5, **contra** 1) **MARLUI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA,** CNPJ/MF nº 49.055.874/0001-35; e, 2) **LUIZ FOSTINONE FILHO** e sua mulher **MARLY BOTOLLI,** já qualificados, todos com endereço à Rua Alexania, nº 171, Cidade Satélite, Cumbica, em Guarulhos/SP, verifica-se que, de conformidade com o despacho de 19.08.2011, **FOI PENHORADO O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, cujo valor da causa é de R$259.588,28 (Dezembro/2007). Foram nomeados como depositários os próprios executados. Faz parte também da presente, o imóvel objeto da matrícula nº 81.274, deste Registro de Imóveis. **PROTOCOLO Nº 410.683 de 23.02.2012.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.6/81.273 Em 28 de março de 2019

Procede-se a **PENHORA DO IMÓVEL**, nos termos da certidão expedida em 18 de março de 2019, pelo 32º Ofício Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos da ação de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 1095388-16.2014.8.26.0100), **movida** por **ACH ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ/MF nº 52.518.693/0001-02, e **ACRE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 58.965.526/0001-96, **contra** **LUIZ FOSTINONE FILHO** e sua mulher **MARLY BOTOLLI**, já qualificados, cujo valor da dívida é de R$5.144,87. Faz parte da presente garantia outros imóveis mencionados no titulo. **PROTOCOLO Nº 608.676 de 19.03.2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b

Validate this document here CNM: 113779.2.0081273-70 - Pagina: 4/6 - PROT. 884898 - - Alan Keizo

matrícula 81.273 | ficha 02 verso

Av.07/81.273 Em 28 de maio de 2019

Conforme o Registro nº 7444, feito em 22 de maio de 2019, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 201905.2111.00810311-IA-080, datado de 21 de maio de 2019, da Corregedoria Geral da Justiça Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 9958200-04.2006.5.09.0657, da 2ª Vara do Trabalho de Colombo - PR, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LUIZ FOSTINONE FILHO, CPF/MF 532.311.638-20**, já qualificado. PROTOCOLO Nº 613.771 de 22/05/2019.

Selo: 113779331EW000206966BY19U
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.08/81.273 Em 06 de setembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE nº 10041, de 26/08/2021, Processo nº 0079500-84.2007.8.26.0224, de **MARLY BOTOLLI**, CPF/MF nº 003.092.168-69 e **LUIZ FOSTINONE FILHO**, CPF/MF nº 532.311.638-20. PROTOCOLO Nº 687.739 de 26/08/2021.

Selo: 113779331JL000772048PT216
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.09/81.273 Em 02 de agosto de 2022.

INDISPONIBILIDADE nº 11313, de 28/07/2022, Processo nº 0150100-41.2008.5.02.0313, de **MARLY BOTOLLI**, CPF/MF nº 003.092.168-69 e **LUIZ FOSTINONE FILHO**, CPF/MF nº 532.311.638-20. PROTOCOLO Nº 725.273 de 28/07/2022.

Selo: 113779331VD001009554WP22Y

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

continua na ficha 03

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b

Validate this document here

CNM: 113779.2.0081273-70 - Pagina: 5/6 - PROT. 884898 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 81.273 | ficha 03

CNM: 113779.2.0081273-70
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 11 de dezembro de 2024

Av.10/81.273 Em 11 de dezembro de 2024.
INDISPONIBILIDADE nº 14167, de 28/11/2024, Processo nº 0151423-57.2007.8.26.0100, de **MARLY BOTOLLI**, CPF/MF nº 003.092.168-69 e **LUIZ FOSTINONE FILHO**, CPF/MF nº 532.311.638-20. PROTOCOLO Nº 829.822 de 28/11/2024.

Selo: 1137793E1JR001731582ME24B
CNM: 113779.2.0081273-70

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.11/81.273 Em 03 de fevereiro de 2026.
Da Certidão de Penhora Online datada de 29 de janeiro de 2026, expedida pela Secretaria da 2a Vara do Trabalho de Guarulhos/SP, TRT da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 00015954320105020312, da ação de execução trabalhista movida por **DAMIANA CARDOSO DA SILVA**, CPF/MF nº 268.651.488-43, contra 1) **MARLUI INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESCOVAS LTDA**, CNPJ/MF nº 49.055.874/0001-35, 2) **LUIZ FOSTINONE FILHO**, CPF/MF nº 532.311.638-20, e 3) **MARLY BOTOLLI**, CPF/MF nº 003.092.168-69, figurando como Terceiros Interessados: 1) **DIEGO FOSTINONE**, CPF/MF nº 340.828.128-90; e, 2) **LUIZ FOSTINONE NETTO**, CPF/MF nº 340.828.198-00, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$30.363,38.- PROTOCOLO Nº 884.898 de 29/01/2026.

Selo: 1137793E1NE002162435UR26B
CNM: 113779.2.0081273-70

❑ Francisco Raymundo - Oficial
❑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
❑ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
❑ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
❑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
❑ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b

Validate this document here

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.81273 - PROTOCOLO: 884898

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0081273-70

Emolumentos:	R$: 0,00	São Paulo, 03/02/2026.
Estado:	R$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R$: 00,00	
Registro Civil:	R$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R$: 00,00	.,
Ministério Público:	R$: 00,00	
ISS:	R$: 00,00	
Total:	R$: 0,00	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: (Protocolo sem selo certi

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TTQP-XZ2BA-HZQ5H-RKJUH

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

Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 19/02/2026, às 15:00:47 - c146c5b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26021915004662100000444057618?instancia=1
Número do processo: 0001595-43.2010.5.02.0312
Número do documento: 26021915004662100000444057618