Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0229995-07 - Pagina: 1/7 - PROT. 896729 - - Alan Keizo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha	
229.995	01	São Paulo, 28 de junho de 2011

IMÓVEL:- UM PRÉDIO situado à Rua Professor Leonídio Allegretti, nº 69, constituído de parte dos lotes 32, 33 e 34 da quadra 37, da Chácara Baumann, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, e seu respectivo terreno, no perímetro A-B-3-4-A, assim descrito: Tem início e fechamento no ponto "A", situado no projetado alinhamento da Rua Professor Leonídio Allegretti, distante 7,81m do ponto de cruzamento dos alinhamentos prediais das Ruas Professor Leonídio Allegretti e Aníbal Machado; daí segue 8,24m, pelo projetado alinhamento da Rua Professor Leonídio Allegretti, até encontrar o ponto "B"; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 90º31'36" e segue 21,94m, confrontando com o imóvel números 81/83 da Rua Professor Leonídio Allegretti, constituído de parte do lote 32, até encontrar o ponto 3; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 88º52'06" e segue 8,40m, confrontando com o imóvel número 150 da Rua Aníbal Machado, constituído de parte dos lotes 32, 33, 34 e N, até encontrar o ponto 4; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 90º42'43" e segue 21,85m, confrontando com o imóvel número 65 da Rua Professor Leonídio Allegretti, esquina da Rua Aníbal Machado, nº 147, constituído de parte do lote 34, até encontrar o ponto "A", formando ângulo interno de 89º53'35" com o segmento inicial, encerrando a área de 182,15m2; estando localizado na quadra completada pelas Ruas Aníbal Machado, Dr. Rodrigo Pereira Barreto e Paulo Lopes Leão.

PROPRIETÁRIOS:- 1) MARIA DO CARMO BAUMANN, solteira, maior; 2) HAYDEE BAUMANN TASCA, e seu marido, RENATO TASCA; 3) LUIZA QUILIQUINI BAUMANN ou LUIZA QUILICHINI BAUMANN; todos proprietários, domiciliados em Curitiba, Estado do Paraná; 4) JOSÉ BAUMANN, brasileiro, escrevente, RG. 1.743.639-SSP/SP., e sua mulher, LUCY CALDAS BARROSO BAUMANN, brasileira, do lar, RG. 3.764.320-SSP/SP., ambos com o CPF/MF nº 005.934.008-87, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Alabastro, 428, apto. 52, nesta Capital; 5) ANTONIO FAUSTO GONZAGA GASPAR, brasileiro, do comércio, RG. 1.173.714-SSP/SP, CPF/MF nº 001.657.518-00, casado sob o regime da completa separação de bens, antes da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 34, no 16º R.I. desta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0229995-07 - Pagina: 2/7 - PROT. 896729 - - Alan Keizo

matrícula 229.995 | ficha 01 verso

Capital, com JACYRA MACIEL GASPAR, brasileira, do lar, RG. 2.652.816-SSP/SP, CPF/MF nº 530.425.308-68, residentes e domiciliados nesta Capital, e com escritório à rua José Bonifácio, 93, 6º andar, cj. 61; e, 6) HUGO ENEAS SALOMONE, brasileiro, desquitado, advogado, RG. 1.339.009-SSP/SP., CPF/MF nº 004.609.668-04, residente e domiciliado nesta Capital, e escritório à Av. Paulista, 810, 9º andar.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrições ns. 59.106, 59.808 e, 143.735, deste Registro de Imóveis, feitas em 07.02.1958, 15.04.1958 e 17.05.1973 respectivamente.

C.CONTRIBUINTE:- 138.008.0017-8.

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

R.1/229.995 Em 28 de junho de 2011

Procede-se ao presente registro, para constar que foi proferida nos autos da Ação de Usucapião nº 583.00.2004.126227-7, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, em 01.12.2010, com trânsito em julgado aos 21.01.2011, a sentença declaratória de **USUCAPIÃO DO IMÓVEL** desta matrícula, em favor dos requerentes: **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS,** aposentado, RG nº 9.726.411-8-SSP/SP, CPF/MF nº 475.347.618-91, e sua mulher **MARIA APARECIDA DOS SANTOS,** do lar, RG nº 16.635.866-6-SSP/SP, CPF/MF nº 011.451.228-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Leonídio Allegretti, nº 69, Itaquera. (Valor da Causa = R$3.756,00). **PROTOCOLO: 390.336 de 21.06.2011**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **229.995** | ficha **02**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **10 de outubro de 2017**

Av.02/229.995 Em 10 de outubro de 2017
Do Requerimento datado de 02 de outubro de 2017 e da Certidão de Casamento expedida em 30/05/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Selvíria-MS, Matrícula: 062943 01 55 1971 2 00005 066 0000736-65, verifica-se que de conformidade com sentença proferida aos 04/07/2013, pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Civel e Criminal da comarca de Aparecida do Taboado-MS, que transitou em julgado aos 21/08/2013, o casal, **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS** e **MARIA APARECIDA DOS SANTOS** **DIVORCIOU-SE**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA APARECIDA DE SOUZA. PROTOCOLO Nº 567.248 de 02/10/2017.**

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

Av.03/229.995 Em 10 de outubro de 2017
Do Requerimento mencionado na Av.02, e da Certidão de Óbito expedida em 17/04/2017, pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital, matrícula nº 118026 01 55 2017 4 00214 0140165-59, verifica-se que **MARIA APARECIDA DE SOUZA**, faleceu em 09/04/2017, no estado civil de divorciada.

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

Av.4/229.995 Em 16 de março de 2018
Procede-se a **PENHORA de 50% do imóvel desta matrícula**, nos termos da certidão expedida em 13/03/2018, pela Central de Mandados de Osasco/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº 0053200-49.1993.5.02.0045), **movida** por **JOSÉ ROBERTO DIAS**, CPF/MF nº 263.630.758-31, **contra** **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, para garantia

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0229995-07 - Pagina: 4/7 - PROT. 896729 - - Alan Keizo

matrícula 229.995 | ficha 02 verso

da dívida no valor de R$9.884,83.- **Protocolo nº 579.540 de 14/03/2018**.-

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

Av.5/229.995 Em 09 de abril de 2018
Procede-se à **PENHORA** do imóvel desta matrícula, nos termos da certidão expedida em 04/04/2018, pela Secretaria da 20ª Vara do Trabalho desta Capital, nos termos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº 1978/2006), **movida** pela **ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO,** CNPJ/MF nº 26.994.558/0006-38, **contra CONSTRUTORA ASPIM LTDA,** CNPJ/MF nº 65.681.504/0001-60; **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS,** já qualificado; e, **PAULO FERREIRA DOS SANTOS,** CPF/MF nº 047.036.238-38, cujo valor da causa é de R$26.682,13. **PROTOCOLO Nº 581.168 de 05/04/2018.**

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

Av.06/229.995 Em 10 de março de 2020
Conforme o Registro nº 7848, feito em 05 de março de 2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 202003.0415.01008085-IA-320 datado de 04 de março de 2020, da Corregedoria Geral da Justiça, Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0264500-78.1995.5.02.0069, da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **MARIA APARECIDA DE SOUZA, CPF/MF nº 011.451.228-09,** já qualificada. PROTOCOLO Nº 636.520 de 05/03/2020.

Selo: 113779331UC000413204GD20N
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 229.995 | ficha 03

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, 10 de março de 2020

Av.07/229.995 Em 10 de março de 2020
Conforme o Registro nº 7849, feito em 05 de março de 2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens deste Registro de Imóveis, em razão do Comunicado de Indisponibilidade de Bens, ofício nº 202003.0415.01008106-IA-000 datado de 04 de março de 2020, da Corregedoria Geral da Justiça, Comarca de São Paulo - SP, referente ao Processo nº 0264500-78.1995.5.02.0069, da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 475.347.618-91**, já qualificado. PROTOCOLO Nº 636.521 de 05/03/2020.

Selo: 113779331AN000413210LF20F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/229.995 Em 23 de janeiro de 2023.
INDISPONIBILIDADE nº 11925, de 18/01/2023, Processo nº 0053200-49.1993.5.02.0045, de **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 475.347.618-91. PROTOCOLO Nº 746.052 de 18/01/2023.

Selo: 113779331MCQ0[illegible]

☐ 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

Av.09/229.995 Em 25 de setembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE nº 15035, de 16/09/2025, Processo nº 0001670-13.2012.5.05.0641, de **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 475.347.618-91. PROTOCOLO Nº 866.373 de 16/09/2025.

Selo: 1137793E1AW00200152BJB256
CNM: 113779.2.0229995-07

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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0229995-07 - Pagina: 6/7 - PROT. 896729 - - Alan Keizo

CNM: 113779.2.0229995-07

matrícula 229.995 | ficha 03 verso

Av.10/229.995 Em 20 de abril de 2026

Da Certidão de Penhora Online datada de 16 de abril de 2026, expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos do processo nº 0053200-49.1993.5.02.0045, da ação de execução movida por **JOSÉ ROBERTO DIAS**, CPF/MF nº 263.630.758-31, contra 1) **CONSTRUTORA ASPIM LTDA**, CNPJ/MF nº 65.681.504/0001-60; 2) **ADELINO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 475.347.618-91; e, 3) **PAULO FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 047.036.238-38, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$16.686,00. PROTOCOLO Nº 896.729 de 16/04/2026.

Selo: 113779331QH002254976MS26D
CNM: 113779.2.0229995-07

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0

Valide aqui
este documento

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

M.229995 - PROTOCOLO: 896729

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: 113779.2.0229995-07

Emolumentos:	R$: 0,00	São Paulo, 20/04/2026.
Estado:	R$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R$: 00,00	
Registro Civil:	R$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R$: 00,00	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3IP002254975CB26C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZCKB-2AVV4-2TKFN-KP5JX

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 JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 24/04/2026, às 09:20:35 - 21258e0
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042409202697600000456705682?instancia=1
Número do processo: 0053200-49.1993.5.02.0045
Número do documento: 26042409202697600000456705682