Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
49754	1

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 1986.

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 92, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFICIO GUARAÍ, à Rua Dr. Mello Alves , nº 247, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), tem a área exclusiva de 98,36m², e 21,38m² de área comum,num total de 119,74m² de área construida,cabendo-lhe uma quota - ideal de 1,1770%, correspondente a 16,70m² do terreno. O EDIFICIO GUARAÍ acha-se construido em terreno com a área de 1.419,00m², descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 937 no livro 8-D, deste Cartório.
PROPRIETÁRIOS:- JOÃO BATISTA COELHAS DE MENEZES e sua mulher SHEILA MARIA LIMA DE MENEZES, domiciliados e residentes nesta Capital à Av. Paulista nº 960, apto 1206.
REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 37.771 do livro 3-AI-ímpar.
Contribuinte nº 013.018.0246-8
O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO

Waldeci Wanderley Rosada.-

AV.1-49754 . EM 25/SETEMBRO/1986. Procede-se a esta averbação, para constar: a) conforme inscrição nº 11.784 no livro 2-L-par, feita em 29 de setembro de 1972, nos termos dos instrumentos particulares de 30 de junho de 1972 e de 30 de agosto de 1975, passados nesta Capital, o imóvel desta matricula acha-se hipotecado em favor da CONSTRUTORA GUARANTÃ S.A., para garantia da dívida do valor de Cr$57.429,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis, na forma do título; e b) conforme averbação de número cinco (05) na mesma inscrição de número 11.784, feita em 08 de junho de 1977, foi emitida em 30 de agosto de 1975, a cédula hipotecária integral nº 001/76, série CMC, Primeira hipoteca, do valor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 1 verso

de Cr$98.202,45, pela Delfin S.A. Crédito Imobiliário, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora, pagável na forma ajustada.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.2-49754 . EM 25/SETEMBRO/1986. Procede-se a esta averbação, para constar: a) conforme inscrição nº 11.785 no livro 2-L-ímpar, feita em 29 de setembro de 1972, nos termos dos instrumento particulares de 30 de junho de 1972 e de 30 de agosto de 1975, passados nesta Capital, o imóvel desta matricula acha-se hipotecado em favor da CONSTRUTORA GUARANTÃ S.A., para garantia da dívida do valor de Cr$70.191,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título; e b) conforme averbação nº 05, feita em 08 de junho de 1977 na mesma inscrição número 11.785, do referido livro 2-L - ímpar, foi emitida em 30 de agosto de 1975, a cédula hipotecária integral nº 001/76, série CMC, Segunda hipoteca, do valor de Cr$120.628,95, pela Delfin S.A. Crédito Imobiliário, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora, pagável na forma ajustada.

Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.3-49754. EM 25/SETEMBRO/1986. Fica averbada a separação consensual do casal de João Batista Coelhas de Menezes e Sheila Maria Lima de Menezes (que foram casados desde 1º de julho de 1967 sob o regime da comunhão de bens), voltando esta a assinar o nome de solteira, ou seja, Sheila Maria Lima, conforme sentença proferida em 05 de março de 1979, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca desta Capital, Dr. Dimas Borelli

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 49754 | ficha 2

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 1986.

Machado, que transitou em julgado, como consta de averbação feita no termo de casamento nº 7.614, às fls. 270 do livro nº B-29 do Cartório do Registro Civil do 1º Subdistrito do distrito, município e comarca de Lins, deste Estado, e certidão desse Cartório de 30 de abril de 1979; averbação essa autorizada no instrumento particular objeto do R.4-49754. Averbado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.4-49754. EM 25/SETEMBRO/1986. Por instrumento particular de venda e compra com subrogação de dívida(s) hipotecária(s) de 30 de maio de 1985, passado nesta Capital (contrato CMT 153/85), João Batista Coelhas de Menezes, dentista, RG 2.989.130-SSP/SP e CPF/MF 012.822.988-87, residente e domiciliado à Rua José Dal Farra, 887-Vila dos Médicos em Botucatu, neste Estado, e Sheila Maria Lima, industriária, RG 4.461.100-SSP/SP e CPF/MF 535.738.708-72, residente e domiciliada à Rua Américo Alves Pereira Filho, 565, apto 102, nesta Capital, ambos brasileiros e separados judicialmente, VENDERAM o imóvel a ANNA ROSELLI PASTORE, aposentada, RG 2.281.898-SSP/SP e CPF/MF 053.265.248-72, e seu marido CLEMENTE PASTORE, comerciante, RG 1.642.340-SSP/SP e CPF/MF 197.393.038-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Alameda Tietê nº 709, apto 03, pelo preço de Cr$132.497.221, incluido o preço da venda do imóvel matriculado sob nº 49755. Valor venal do imóvel objeto desta e da matricula nº 49755, no exercício de 1986: CZ$115.244,00.
Registrado por _____

Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

> AV.5-49754. EM 25/SETEMBRO/1986.Pelo instrumento particular

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 2 Verso

referido no R.4-4975 , Anna Roselli Pastore e seu marido Clemente Pastore, ASSUMIRAM a obrigação de pagar a dívida decorrente dos contratos inscritos sob nº 11.784 no livro 2-L-par, referidos na AV.1-49754, do valor de Cr$16.853.206, equivalentes na data do título a 493,26307 UPCs, consideradas as correções monetárias havidas , as amortizações realizadas e eventuais reformulações avençadas, diretamente à interveniente e credora DELFIN S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial, por ato do Banco Central do Brasil do dia 10.01.84, publicado no Diário Oficial da União em 11.01.84, às fls.523, representada por seu Liquidante, nomeado por ato de 18.10.84, publicado no Diário Oficial da União em 22.10.84, às fls.15.431, Geraldo Antonio Leite Pinto Fagundes, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de identidade da OAB/RJ de nº 23.565 e inscrito no CPF/MF sob nº 041.034.757-49, - estabelecida nesta Capital à Avenida Paulista nº 1.159, 16º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 61.648.853/0001-29, no prazo de 25 meses,em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis anualmente em fevereiro, pelo PES/SAC, na forma do título, à taxa de juros nominal de 10% e efetiva de 10,472%, sendo de Cr$201.036 o valor da primeira prestação, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de Cr$214.091, com vencimento para 30 de junho de 1985 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de 1.384, multa de 10% e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título; no mais são mantidas e ratificadas todas as cláusulas, condições e obrigações estabelecidas naqueles contratos, na parte em que não foram expressamente modificadas pelo instrumento ao início referido, e dos quais

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Protocolo nº 405080 - matrícula:49754 - Pag. 5 de 17 - impresso por: Natalia Mota Sampaio - 11:08

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
49754	3

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 1986.

este fica fazendo parte integrante e complementar para todos os efeitos de direito, em especial a hipoteca mencionada. Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia: Cr$165.621.526 (apartamento nº 92 e vaga, matriculados respectivamente sob nºs 49754 e 49755).

Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.6-49754 . EM 25/SETEMBRO/1986. Fica averbado o cancelamento da cédula hipotecária nº 001/76, série CMC, primeira hipoteca, referida na AV.1-49754 , em virtude da subrogação da AV.5-49754, e autorização da credora Delfin S.A. Crédito Imobiliário, em liquidação extrajudicial, no instrumento particular objeto do R.4-49754.

Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.7-49754. EM 25/SETEMBRO/1986. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 153/85, série CMT, do valor de Cr$16.853.206, emitida em 30 de maio de 1985, pela credora, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora DELFIN S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial, pagável na forma ajustada.

Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.8-49754. EM 25/SETEMBRO/1986. Pelo instrumento particular referido no R.4-49754, Anna Roselli Pastore e seu marido Clemente Pastore, ASSUMIRAM a obrigação de pagar a dívida decorrente dos contratos inscritos sob nº 11.785 no livro 2-L-ímpar, referidos na AV.2-49754 , do valor de Cr$20.644.015 equivalentes na data do título a 604,21324 UPCs, consideradas as correções monetárias havidas, as amortizações realizadas e eventuais reformulações avençadas,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 3 verso

diretamente à interveniente e credora DELFIN S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial, já qualificada na AV.5-49754, no prazo de 25 meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis anualmente em fevereiro, pelo PES/SAC, na forma do título, à taxa de juros nominal de 10% e efetiva de 10,472%, sendo de Cr$246.890 o valor da primeira prestação, que acrescida dos acessórios perfaz o encargo mensal de Cr$258.691, com vencimento para 30 de junho de 1985 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de 1.700, multa de 10% e demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título; e no mais são mantidas e ratificadas todas as cláusulas, condições e obrigações estabelecidas naqueles contratos, na parte em que não foram expressamente modificados pelo instrumento ao início referido, e dos quais este fica fazendo parte integrante e complementar para todos os efeitos de direito, em especial a hipoteca mencionada. Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia: Cr$165.621.526 (apartamento nº 92 e vaga, matriculados respectivamente sob nºs 49754 e 49755).

Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.9-49754 . EM 25/SETEMBRO/1986. Fica averbado o cancelamento da cédula hipotecária nº 001/76, série CMC, segunda hipoteca, referida na AV.2-49754 , em virtude da subrogação da AV.8-49754, e autorização da credora Delfin S.A. Crédito Imobiliário, em liquidação extrajudicial, no instrumento particular objeto do R.4-49754.

Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Protocolo nº 405080 - matrícula:49754 - Pag. 7 de 17 - impresso por: Natalia Mota Sampaio - 11:08

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 49754 | ficha 4

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 1986

AV.10-49754. EM 25/SETEMBRO/1986. Fica averbada a cédula hipotecária integral nº 153/85, série CMT, do valor de Cr$20.644.015. emitida em 30 de maio de 1985, pela credora, com aceite dos devedores, em favor da mesma credora DELFIN S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em liquidação extrajudicial, pagável na forma ajustada.
Averbado por _____
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

AV.11-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado que a cédula hipotecária objeto da AV.7-49754, foi endossada, para efeito de caução em garantia, em 20 de agosto de 1987, ao Banco Nacional da Habitação, nos termos indicados na mesma cédula.
Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

AV.12-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado que a caução objeto da AV.11-49754, foi liberada em 10 de março de 1988 pela Caixa Econômica Federal - Filial de São Paulo, como consta da cédula objeto da AV.7-49754.
Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

AV.13-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 11.784 no Livro 2-L-par, referida na AV.1-49754 e sub-rogada na AV.5-49754, e da cédula hipotecária da AV.7-49754, em virtude de quitação e autorização da credora Delfin S.A. Crédito Imobiliário, "Em liquidação extrajudicial", por ato do Banco Central do Brasil em 10 de janeiro de 1984, publicado no Diário Oficial da União de 11 de janeiro de 1984, às fls.523, estabelecida nesta Capital, à Avenida Paulista nº 1.159, 16º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.648.853/0001-29, representada por seu liquidante nomeado por ato de 09 de julho de 1986,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar Todos os Registros de Imóveis
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 4 verso

publicado no Diário Oficial da União de 11 de julho de 1986, à pag. 3611, e republicado em 14 de julho de 1986, à pag. 3643, Maurício Passos Guimarães, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG. nº 0129.16.25-0-IFP/RJ e do CIC. nº 010.730.287-04, no instrumento particular de quitação de 20 de maio de 1988, passado nesta Capital.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

AV.14-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado que a cédula hipotecária objeto da AV.10-49754, foi endossada,para efeito de caução em garantia, em 20 de agosto de 1987, ao Banco Nacional da Habitação, nos termos indicados na mesma cédula.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

AV.15-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado que a caução objeto da AV.14-49754, foi liberada em 22 de março de 1988 pela Caixa Econômica Federal - Filial de São Paulo, como consta da cédula objeto da AV.10-49754.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

AV.16-49754. Em 22/AGOSTO/1988. Fica averbado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 11.785 no Livro 2-L, e sub-rogada na AV.8-49754, e da cédula hipotecária da AV.10-49754, em virtude de quitação e autorização da credora Delfin S.A. Crédito Imobiliário, "Em liquidação extrajudicial", representada por seu liquidante Maurício Passos Guimarães, no instrumento particular de quitação de 20 de maio de 1988, passado nesta Capital.

Averbado por Fabiola O. Avelar e Silva
Fabiola O.Avelar e Silva - esc.aut.

(continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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
PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
49754	5

INTERDIÇÃO

AV.17-49754. 03/AGOSTO/2016. Promove-se a presente averbação para constar a **interdição** de **Anna Roselli Pastore**, por sentença proferida em 03/02/2014, pela Meritíssima Juíza de Direito da 10ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, Dra. Carla Santos Balestreri, transitada em julgado em 26/02/2014, e nomeada curadora Elisete Teresa Roselli Bassi, brasileira, casada, RG 4.230.259, CPF/MF 196.770.638-71, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua André Dreyfus nº 109, bloco 02, apartamento 23, conforme certidão expedida em 22/01/2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito, Sé, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do registro de interdição constante da matrícula nº 121160 01 55 2014 9 00813 579 0206193 52. Prenotação nº 304651, de 14/07/2016, com reingresso em 28/07/2016.

Averbado por Andréia Maria Casagrande Ferreira, Escrevente; Fabíola Oricchio, Escrevente

ÓBITO

AV.18-49754. 03/AGOSTO/2016. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Clemente Pastore, ocorrido em 19/05/2014, conforme certidão expedida em 22/05/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento constante da matrícula nº 115170 01 55 2014 4 00112 097 0066858-45. Prenotação nº 304651, de 14/07/2016, com reingresso em 28/07/2016.

Averbado por Andréia Maria Casagrande Ferreira, Escrevente; Fabíola Oricchio, Escrevente

(cont. verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 5 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

PARTILHA DE BENS

R.19-49754. 03/AGOSTO/2016. Do formal de partilha prenotado sob o nº 304651, em 14/07/2016, com reingresso em 28/07/2016, expedido em 23/06/2016, pelo 3º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, extraído dos autos nº 1066738-56.2014.8.26.0100, da 6ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum João Mendes Júnior desta Comarca de São Paulo, de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Clemente Pastore, ocorrido em 19/05/2014, que residia nesta cidade de São Paulo, na Rua Visconde de Indaiatuba nº 246, consta que **o imóvel** desta matrícula, no valor de R$170.237,00, incluindo os imóveis matriculados sob os nºs 49754 e 49755, foi **PARTILHADO** para a viúva **ANNA ROSELLI PASTORE**, brasileira, interdita, RG 2.281.898-SSP/SP, CPF/MF 053.265.248-72, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua Dr. Mello Alves nº 247, apartamento 92, em pagamento de quinhão. Valor venal no exercício fiscal de 2016, R$313.707,00, e valor venal de referência, atribuído pela PMSP, R$505.327,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 49754 e 49755.

Registrado por _____ _____
Andréia Maria Casagrande Ferreira — Escrevente
Fabíola Oricchio — Escrevente

ÓBITO

AV.20-49754. 22/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar o **falecimento** de Anna Roselli Pastore, ocorrido em 06/03/2017, conforme certidão expedida em 14/03/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, deste Município e Comarca de São Paulo, extraída do assento objeto da matrícula nº 117838 01 55 2017 4 00108 238 0045212-55. Prenotação nº 355016, de 02/09/2021. Selo

(continua na ficha 6)

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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
49754	6

digital: 1111953313550162002037 21H.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande – Escrevente

PARTILHA DE BENS

R.21-49754. 22/SETEMBRO/2021. Do formal de partilha prenotado sob o nº 355016, em 02/09/2021, expedido em 08/09/2020, pelo Cartório da 4ª Vara da Família e das Sucessões do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraído dos autos nº 1038354-78.2017.8.26.0100, de inventário dos bens deixados em razão do falecimento de Anna Roselli Pastore, ocorrido em 06/03/2017, que residia nesta cidade de São Paulo, na Rua André Dreyfus nº 109, apartamento 23, bloco 2, consta que **o imóvel** desta matrícula, no valor de R$525.410,00, incluída a vaga de garagem matriculada sob o nº 49755, foi **PARTILHADO** para os herdeiros **JOSÉ LUIZ ROSELLI**, brasileiro, aposentado, RG 3.379.579-4-SSP/SP, CPF 219.024.888-49 casado sob o regime da comunhão universal de bens em 11/03/1972, com **Maria Teresa Pricoli Roselli**, brasileira, do lar, RG 5.313.959-8-SSP/SP, CPF 298.232.378-83, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Cunha Bueno nº 63, apartamento 52, **ELIANA ROSELLI BESERRA**, brasileira, viúva, aposentada, RG 5.502.895-SSP/SP, CPF 007.603.163-25, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua André Dreyfus nº 109, apartamento 23, bloco 2, **ELISETE TERESA ROSELLI BASSI**, brasileira, viúva, aposentada, RG 4.230.259-SSP/SP, CPF 196.770.638-71, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Rua André Dreyfus nº 109, apartamento 23, bloco 2, **JOSÉ MARCIO ROSELLI**, brasileiro, empreiteiro, RG 10.869.322-3-SSP/SP, CPF 030.765.898-81, casado sob o regime da

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 6 verso

comunhão parcial de bens em 27/10/1982, com **Elisabete Mieli Fusco Roselli**, brasileira, decoradora, RG 11.373.384-7-SSP/SP, CPF 037.727.358-94, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Padre Chico nº 551, apartamento 111-A, **RODRIGO RIBEIRO ROSELLI**, brasileiro, administrador de imóveis, RG 18.153.583-SSP/SP, CPF 248.595.928-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/03/2017, com **Ágata Carolina de Castro e Silva**, brasileira, arquiteta, RG 25.067.964-SSP/SP, CPF 255.570.648-85, residentes e domiciliados nesta cidade de São Paulo, na Rua Estero Belaco nº 160, apartamento 151-A, **EDUARDO BURZLAFF**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletrônico, RG 9.170.315-3-SSP/SP, CPF 038.176.268-86, residente e domiciliado nesta cidade de São Paulo, na Avenida Rebouças nº 151, apartamento 171, e **RENATA BURZLAFF**, brasileira, solteira, nascida a 13/02/1966, interdita, RG 11.347.113-0-SSP/SP, CPF 086.770.458-64, residente e domiciliada nesta cidade de São Paulo, na Avenida Rebouças nº 151, apartamento 171, na **proporção de 1/7 para cada um**, em pagamento de quinhão. Valor venal no exercício fiscal de 2021, R$337.134,00, dos imóveis matriculados sob os nºs 49754 e 49755. Selo digital: 1111953213550162002038 21H.

Registrado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande – Escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.22-49754. 22/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 201305.1716.00009726-IA-880, de 17/05/2013, extraído do processo nº 199961820595910, da 2ª Vara Federal

(continua na ficha 7)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF
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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula 49754 | ficha 7

de Execuções Fiscais de São Paulo. Prenotação nº 355769, de 22/09/2021. Selo digital: 1111953E13557692005366211.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande– escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.23-49754. 22/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 202005.1621.01149218-IA-460, de 16/05/2020, extraído do processo nº 02693001319985020048, da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 355770, de 22/09/2021. Selo digital: 1111953E13557702005375219.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande– escrevente

INDISPONIBILIDADE

AV.24-49754. 22/SETEMBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 202105.2014.01638711-IA-920, de 20/05/2021, extraído do processo nº 00588004119955020252, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 355771, de 22/09/2021. Selo digital: 1111953E13557712005378212.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande– escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49754 | ficha 7 verso

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.25-49754. 14/OUTUBRO/2021. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens de Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 202109.2709.01835214-IA-091, de 27/9/2021, extraído do processo nº 00225004119995020058, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 356010, de 28/9/2021. Selo digital: 1111953E1356010200626321W.

Averbado por _____
Tais dos Santos Vasconcelos – escrevente

PENHORA

AV.26-49754. 22/MARÇO/2023. Da certidão de penhora expedida em 16/03/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site http://www.novo.oficioeletronico.com.br, por Antoine Kannab Junior, da 48ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da execução trabalhista nº 0269300-13.1998.5.02.0048, em que figuram como exequente Carlos Aparecido da Silva, CPF 114.170.688-17, e como executados Progresso Segurança e Vigilância Ltda., CNPJ 68.960.632/0001-30, e **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 27/04/2022, e nomeado depositário o executado Jose Luiz Roselli. **Consta da certidão que, por decisão proferida em 08/09/2022, à folha 721 dos autos, foi decretada a penhora sobre fração superior à pertencente ao executado.** Valor da dívida: R$24.321,84. Prenotação nº 374521, de 16/03/2023. Selo digital: 1111953E1374521210442523J.

Averbado por _____
Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

(continua na ficha 8)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula	ficha
49754	8

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.27-49754. 03/NOVEMBRO/2023. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 202310.1719.02988393-IA-540, de 17/10/2023, extraído do processo nº 02733007119975020313, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 381857, de 23/10/2023. Selo Digital: 1111953E138185721397302 31.

Averbado por _____
Andréia Maria Paulino Casagrande – Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.28-49754. 28/MARÇO/2024. Promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** de **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, conforme comunicado nº 202403.0416.03194783-IA-270, de 4/3/2024, extraído do processo nº 00471001719995020062, do Grupo Auxiliar em Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Prenotação nº 386446, de 5/3/2024. Selo digital: 1111953E1386446216343924K.

Averbado por _____
Israel Dias Ferreira Junior - Escrevente

PENHORA

AV.29-49.754 - 16 de junho de 2025. Da certidão de penhora expedida em 06/06/2025, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site http://www.oficioeletronico.com.br, por Silvio Nieves da 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos de execução trabalhista ordem nº 0282300-33.1996.5.02.0442,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui
este documento

matrícula 49.754 | ficha 08 verso | CNM: 111195.2.0049754-83

em que figuram como exequente Rubens Pinto da Silva, CPF 080.607.428-09, e como executados Progresso Segurança e Vigilância Ltda., CNPJ 68.960.632/0001-30, Paulo Tanaka, CPF 447.514.868-53, Osmar Morello Pacheco, CPF 591.887.078-49, **Jose Luiz Roselli**, CPF 219.024.888-49, João Yasuaki Yamamoto, CPF 842.953.178-53, Jose Guilherme Roselli, CPF 151.575.338-70, e Antonio Di Bari, CPF 003.907.858-22, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 18/03/2025, e nomeado depositário o executado Jose Luiz Roselli. **Consta da certidão que, por decisão proferida em 16/12/2024, à folha 755 dos autos, foi decretada a penhora sobre fração superior à pertencente ao executado.** Valor da dívida: R$68.000,00. Prenotação nº 405080, de 09/06/2025. Selo Digital: 1111953E1OE001187134HE250.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b

Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das folhas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, **18 de junho de 2025** - 11:08

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Eu, _____ **Renata Paula de Souza**, escrevente, certifiquei.

Cartório	R$: 0,00
Estado	R$: 0,00
Ipesp	R$: 0,00
Sinoreg	R$: 0,00
Tribunal de Justiça	R$: 0,00
Municipio	R$: 0,00
MP	R$: 0,00
Total	R$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTEWX-2K93C-YKRTZ-AC6ZF

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 SILVIO NIEVES, em 25/06/2025, às 12:25:42 - feffb4b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25062512253377100000407111694?instancia=1
Número do processo: 0282300-33.1996.5.02.0442
Número do documento: 25062512253377100000407111694