CNM 142935.2.0006150-80
Fls.: 794

Valide aqui
este documento

Página 1 de 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 6150 | ficha 1

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 13 de Setembro de 19 76

Um prédio e respectivo terreno, à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 977, no 12º-Subdistrito - Cambuci, medindo o terreno 9,94m de frente para a Rua Dom Duarte Leopoldo, por 20,25m da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com uma viela que liga a Rua D. Duarte Leopoldo com a Praça José Vicente da Nóbrega, 17,50m do lado direito e confronta com o imóvel nº 971, da Rua Dom Duarte Leopoldo, de Raphael Cimizzi e 13,00m na linha dos fundos, confrontando com o imóvel nº 76, da Praça José Vicente da Nóbrega, de propriedade de Domingos Roque de Nicola, encerrando a área de 207,00m2, medidas e área essas consideradas mais ou menos.

Proprietários: RAPHAEL FANIZZI, que também assina RAFAEL FANIZZI, e sua mulher NILCE BRAZ FANIZZI, brasileiros, proprietários, R.G. nºs 1.202.264 e 3.460.238, CPF. nº 007.824 168 e VITO FANIZZI, e sua mulher LUCIA CHIAREL-LA FANIZZI, brasileiros, proprietários, R.G. nºs. 1.160.504 e 2.012.031, - CPF. nº. 007.824.248, domiciliados nesta Capital, à Rua Alcindo Guanabara, nº 277.

Registro anterior: Tr. nº 102.548 deste, em 13/03/1975.

Contribuinte: 035 025 005-3.

O Oficial

R. 1/ 6150 - em 13 de Setembro de 1976.

Por contrato particular de 16 de Março de 1976, e aditamento de 09 de Setembro de 1976, os proprietários, já qualificados, comprometeram-se a vender em caráter irrevogável e irretratável, a ALFEU DA SILVA, brasileiro, representante comercial autônomo R.G. nº. 1.265.909, CPF.nº 005 159.228/20, casado em comunhão de bens com MARIA APARECIDA ANDRADE DA SILVA, domiciliado nesta Capital, à Rua Meruoca, nº 42, pelo preço de Cr$810.000,00, pagável na forma e condições constantes do título, o imóvel objeto desta. Reconhecimento autorizado, Oficial

Av. 2 - M. 6150 - 07.03.77
Do contrato particular de compromisso de venda e compra mencionado no R.1 desta, consta que o imóvel objeto desta confronta do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº. 971 da rua D. Duarte Leopoldo, e do lado direito com uma viela que liga a rua D. Duarte Leopoldo, com a praça José Vicente da Nóbrega e não como por equívoco ficou constando nesta matrícula. Oficial CELITA GOMES CHAVES - Escr. Autorizada

Mod. 1

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9MX-V8GT8-EQ7LY-VSDX9

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 LARISSA SILVEIRA DE AQUINO, em 21/08/2026, às 09:31:49 - 12627be

CNM 142935.2.0006150-80
Fls.: 795

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9MX-V8GT8-EQ7LY-VSDX9

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

matrícula 6150 | ficha 01 verso

R.3 - M. 6150 - 17.03.77
Por escritura de 11 de janeiro de 1.977 do 5º Cartório de Notas desta Capital, Lº. 1639, fls. 2, RAPHAEL FANIZZI, que também assina RAFAEL FANIZZI, e sua mulher NILCE BRAZ FANIZZI e VITO FANIZZI e sua mulher LUCIA CHIAREL LA FANIZZI, todos casados no regime da comunhão de bens, transmitiram por venda feita a ALFEU DA SILVA, casado com MARIA APARECIDA ANDRADE DA SILVA pelo regime da comunhão de bens, domiciliado nesta Capital, à rua Dom Duarte Leopoldo nº. 977, pelo preço de Cr.$810.000,00, o imóvel objeto desta. Cerlita Gomes Chaves
CERLITA GOMES CHAVES - Escr. Autorta.

Av. 4 - M. 6150 - 17.03.77
Fica cancelado o R.1 desta, por ter sido cumprido o compromisso de venda e compra dele objeto, conforme R.2 desta matrícula. Cerlita Gomes Chaves
CERLITA GOMES CHAVES - Escr. Autorta.

M.J.

Av. 05/M.- 6.150 em 07 de Janeiro de 1.985.
Do aviso recibo nº 200.396 do exercício de 1.984 da Prefeitura do Município de São Paulo, e da escritura de 03 de setembro de 1.984, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro nº 2.472, fls. 219, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está sendo lançado atualmente pelo contribuinte nº 035.025.0184-1.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

R. 06/M.- 6.150 em 07 de Janeiro de 1.985.
Por escritura de 03 de setembro de 1.984 do 13º Cartório de Notas desta Capital, Lº 2.472, fls. 219, os proprietários ALFEU DA SILVA, representante comercial autônomo e sua mulher MARIA APARECIDA ANDRADE DA SILVA, do lar, ambos brasileiros, casados, no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, portadores dos RG. nºs. 1.265.909-SP e 1.265.812-SP, respectivamente, e do CIC. 005.159.228-20, domiciliados nesta Capital na rua Conrado Siqueira Campos nº 133, 2º andar, aptº 21, transmitiram por venda feita a JOSÉ JULIO MARQUES, escrevente de cartório e sua mulher ROSA ORTEGA MARQUES, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, antes da lei 6515/77, nos termos do Artigo 258, Parágrafo Único, do C.C.B, portadores dos RG. nºs. 2.074.074-SP e 4.301.952-SP respectivamente, e do CIC. 006.225.328-04, domiciliados nesta Capital na rua Dom Duarte Leopoldo,977,pelo preço de Cr$45.000.000,00, o imóvel objeto

Continua na ficha 02

PJe Documento assinado eletronicamente por LARISSA SILVEIRA DE AQUINO, em 21/08/2026, às 09:31:49 - 12627be

CNM 142935.2.0006150-80
Fls.: 796

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 6.150 | ficha 02

São Paulo, 13 de Setembro de 1976

desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

AV.7/6.150 - PENHORA - Averbado em 08 de julho de 2026 - **Protocolo nº 924.050 de 11/06/2026** - Por Ofício expedido em 10 de junho de 2026, nos autos da ação trabalhista processada sob nº 1000503-62.2019.5.02.0323, movida por Emely Gonçalves do Nascimento, em face de Wendel Serra Vieira, CNPJ nº 21.833.391/0001-03; e José Júlio Marques Junior, CPF nº 165.969.618-69, completado pela Certidão de Penhora expedida pelo sistema Penhora Online, em 29 de janeiro de 2026, sendo o auto realizado em 29 de setembro de 2025, foi determinada a ***PENHORA da parte ideal correspondente a um (1/8) oitavo do imóvel*** objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$22.332,30, tendo sido nomeado depositário **JOSÉ JÚLIO MARQUES JÚNIOR**. A parte ideal do imóvel ora penhorada caberá ao executado José Júlio Marques Júnior, por ocasião do registro da escritura pública de arrolamento e partilha de bens de José Júlio Marques (proprietário tabular do imóvel), lavrada em 21/11/2014, no livro nº 4.615, às fls. 139/144, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, cuja cópia foi apresentada juntamente com o presente Ofício. Contudo, para dar cumprimento à determinação judicial preferida pela Exma. Juíza do Trabalho Dra. Claudia Karoline Fialho Cavalcanti, procedo a presente averbação com a ressalva de que o registro de eventual carta de arrematação, ficará na dependência da apresentação para registro da escritura pública de arrolamento e partilha supra mencionada.

(Selo Digital:1429353E100000018399126C)

Nathalia Rodrigues Coelho
Escrevente Autorizada

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9MX-V8GT8-EQ7LY-VSDX9

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 LARISSA SILVEIRA DE AQUINO, em 21/08/2026, às 09:31:49 - 12627be

Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 999141

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
.

São Paulo, 18 de agosto de 2026.
Gabriel Vinicius Tavares da Silva- Escrevente Autorizado. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353G3000000185871526X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE9MX-V8GT8-EQ7LY-VSDX9

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 LARISSA SILVEIRA DE AQUINO, em 21/08/2026, às 09:31:49 - 12627be
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082109314115900000481450621?instancia=1
Número do processo: 1000503-62.2019.5.02.0323
Número do documento: 26082109314115900000481450621