

Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0035818-59

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 35.818-

ficha -01-

São Paulo, 26 de julho de 19 82

**IMÓVEL** : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua General Isidoro Dias Lopes, sob nº 240, antiga rua Um, antigo nº 20, na Vila Amalia, no 8º Subdistrito-Santana, desta capital, medindo 14,10 metros de frente, por 32,90 metros - da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha - para o imóvel, confrontando com o lote 21, do lado esquerdo mede 30,80 metros, da frente aos fundos, confrontando com - o lote 19, onde existe o prédio 258 da mesma rua, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando com o Horto-Florestal.

Contribuinte municipal 071.014.0049-3

**PROPRIETARIOS** : 1- BRUNO PALUDETTO; bancário, RG.3.234.337-SP e CPF. 062.959.598-49 e sua mulher MARTA JOSE PEREIRA PALUDETTO; professora, RG.3.604.063-SP e CPF.- 418.014.238-49

2- PAUL ALEXANDRINO DA SILVA; comerciante, - RG.3.051.335-SP e CPF.065.255.988-34 e sua mulher HERMINIA PEREIRA DA SILVA, professora, RG.3.751.325-SP e CPF. numero 937.963.158-87, brasileiros, casados no regime da comunhão-de bens, residentes e domiciliados nesta capital a Alameda Afonso Schmidt, 807

**REGISTRO ANTERIOR** : Transcrição nº 114.593 deste cartorio. A Escrevente habilitada, *Arlete Pessoa* (Arlete Pessoa) O Oficial interino *José Simão* (José Simão)

**R.1/35.818**: São Paulo, 26 de julho de 1982. Por escritura de 13 de julho de 1982 do 10º Cartorio de notas desta capital (livro 1422 fls. 152), os proprietários transmitiram por - venda feita a JOÃO PEDRO RODRIGUES SPINOLA, que assina apenas JOÃO PEDRO SPINOLA, português, solteiro, maior, comer

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

www.juor.br

Serviço de Atendimento ao Cidadão

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24090183480D



1257841



matricula  
- 35.818-

ficha  
-01-  
verso

comerciante (filho de Manuel de Freitas Spinola e de Maria Celeste Rodrigues), residente e domiciliado em Hieghway Avenue, 68, em Croydon Sydney, New South Wales, Austrália, pelo valor de Cr\$4.000.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa) O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.2/35.818:- São Paulo, 27 de junho de 1.989.- Da escritura de 10 de maio de 1.989, do Cartório de Notas do 22º Subdistrito-Tucuruvi desta Capital(livro 608-folhas 85), e da certidão de casamento subscreta em 20 de abril de 1.985, pelo Escrivão do Cartório do Registro Civil do 22º Subdistrito Tucuruvi desta Capital, extraída do termo nº 2.222, às folhas 124, do livro B-07, se verifica que, JOAO PEDRO RODRIGUES SPINOLA, contraiu matrimônio com LILIANE SARTORELLO, em data de 23 de março de 1.985, pelo regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada \* sob número 5.763, no 15º Cartório de Registro de Imóveis, \* desta Capital, tendo a contraente passado a assinar: LILIANE SARTORELLO SPINOLA.- A Escrevente habilitada, -.-.-.-.-  
Nilce Aparecida Pereira Constantino (Nilce Aparecida Pereira Constantino) O Oficial,- José Simão (José Simão).-

R.3/35.818:- São Paulo, 27 de junho de 1.989.- Pela mesma\* escritura que deu origem a Av.2, os proprietários, JOAO PEDRO RODRIGUES SPINOLA, que também assina apenas, JOAO PEDRO SPINOLA, português, comerciante, RG nº 9.778.252-DOPS/SP, \* CPF nº 057.658.848-22, e sua mulher LILIANE SARTORELLO SPINOLA, brasileira, do lar, RG nº 13.516.717-SP, CPF número \* 085.253.638-04, casados no regime de comunhão universal de

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

JUNO  
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento ao Cidadão

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24090183480D







CNM: 113282.2.0035818-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

3.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula - 35.818 -

ficha -02-

São Paulo, 27 de junho de 1989

- continuação da matrícula nº 35.818 -

universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.763, no 15º Cartório de Registro de Imóveis, desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Nova Cantareira, nº 3.590 - aptº 84, transmitiram por VENDA feita a RAFAEL CASTANHO, corretor de imóveis, RG nº 4.419.673-SP, CPF nº 044.317.748-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com VILMA DO CARMO CASTANHO, do lar, RG 9.601.177-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua dos Patins, nº 820, pelo valor de R\$ 25.000,00 o imóvel objeto desta matrícula.- A Escrevente habilitada, - [assinatura] - (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial, - [assinatura] - (José Simão).-

Av. 4/35.818:- São Paulo, 27 de junho de 1.989.- Da mesma escritura que deu origem ao R.3, e do recibo de imposto do exercício de 1.989, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é cadastrado através do contribuinte municipal nº 305.048.0049-0.- A Escrevente habilitada, - [assinatura] - (Nilce Aparecida Pereira Constantino).- O Oficial, - [assinatura] - (José Simão).-

Av. 5/35.818 - São Paulo, 02 de agosto de 1.989. Do requerimento datado de 19 de julho de 1.989, e da escritura que deu origem ao R.3, nesta, apresentada por certidão subscrita em 20 de julho de 1989, se verifica que, o nome correto do proprietário constante do mesmo, é RAPHAEL CASTANHO, e não como constou.- A Escrevente habilitada, [assinatura]

=continua no verso-

Mod. 13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

www.jufo.org.br

Serviço de Atendimento ao Cidadão

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24090183480D



1257841



matricula  
-35.818-

ficha  
-02-  
verso

(Helena Sayoko Enjoji). O Oficial, [assinatura] (José Simão).

Av.6/35.818 - São Paulo, 05 de setembro de 1.989. Do requerimento datado de 15 de agosto de 1989, e do recibo alvará nº 161.453, exercício de 1983, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, o prédio nº 240 da rua General Isidoro Dias Lopes, objeto desta matrícula, foi demolido.- A Escrivente habilitada, [assinatura] (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial, [assinatura] (JOSE SIMÃO).

Av.7/35.818 - São Paulo, 05 de setembro de 1.989. Do mesmo requerimento que deu origem a av.6, e do auto de conclusão nº 16/89-SUGS/AR/0V, expedido em 24 de fevereiro de 1989, - pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, no terreno objeto desta matrícula, e com frente para a rua General Isidoro Dias Lopes, foi construído um prédio com ... 280,00 metros quadrados de área, que recebeu o nº 240, sendo que o recolhimento devido pela construção junto ao IAPAS, - foi comprovado com a CND nº 198683, série B, de 06 de abril de 1989, pela Região Fiscal de Santana, a qual ficará arquivada neste Cartório.- A Escrevente habilitada, [assinatura] (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial, [assinatura] (José Simão)

Av.8- 04/11/2008 - Prenotação nº 297.322 de 21/10/2008.-

Do formal de partilha expedido em 19 de julho de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, e do cartão de identificação do contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal, verifica-se que a proprietária constante do R.3, **VILMA DO CARMO CASTANHO**, é identificada pelo CPF. 156.941.448-30.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Av.9- 04/11/2008 - Prenotação nº 297.322 de 21/10/2008.-  
[assinatura] Fabiano Rocha da Cunha

Continua na ficha 03

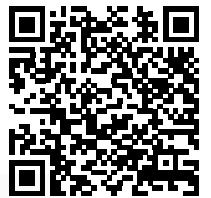
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

JUNO  
www.junonr.org.br  
Serviço de Atendimento ao Contribuinte  
caes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24090183480D







35.818

MATRÍCULA	FICHA
35.818	03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

*Handwritten mark*

Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av.8 e da certidão de óbito expedida em 22 de junho de 2.004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, desta Capital, extraída do termo nº 150.461, fls. 202v, do livro C-251, verifica-se que a proprietária constante do R.3, **VILMA DO CARMO CASTANHO**, faleceu em 12 de junho de 2.004.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Handwritten signature*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.10:- 04/11/2008 - Prenotação nº 297.322 de 21/10/2008.-**

Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av.8, extraído dos autos (processo nº 001.04.026584-7) de arrolamento dos bens deixados por **VILMA DO CARMO CASTANHO**, falecida no estado civil de casada com Raphael Castanho, e de conformidade com a sentença de 04 de agosto de 2.006, o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo R.3, avaliado em R\$ 157.866,00, foi partilhado na proporção de 50% ao viúvo meeiro **RAPHAEL CASTANHO**, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Gal. Isidoro Dias Lopes, nº 240, já qualificado; e 25% a cada um dos seguintes herdeiros filhos:

1º) **RENATA CASTANHO DE MENEZES**, RG. 20.111.773-SP, CPF. 176.618.518-57, casada com **DOUGLAS GLORIA DE MENEZES**, RG. 18.791.221-X-SP, CPF. 104.721.958-16, do comércio, residentes na avenida Santa Inês, nº 695, apto. 131; e,

2º) **RENATO CASTANHO**, do comércio, RG. 20.111.774-5-SP, CPF. 152.484.598-18, casado com **VANESSA MARQUES DOS PASSOS CASTANHO**, do lar, RG. 27.419.860-5-SP, CPF. 281.961.768-99, residentes na rua dos Patis, nº 820, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e domiciliados nesta Capital.- (André Shodi Hirai, Escrevente autorizado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Handwritten signature*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.11:- 05/11/2008 - Prenotação nº 297.319 de 21/10/2008.-**

Da escritura de 15 de outubro de 2008, do 13º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.887 - páginas 301/304), e da certidão de casamento expedida aos 17 de fevereiro de 2008, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi desta Capital, extraída do termo nº 72.096, fls. 86, do livro B-370, verifica-se que, o co-proprietário constante do R.10, **RAPHAEL CASTANHO**, contraiu matrimônio aos 17 de fevereiro de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANGELA MARIA SVALKUNAS**, que passou a assinar **ANGELA MARIA SVALKUNAS CASTANHO**.- (Luiz Mandarino Junior, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Handwritten signature*

*Fabiano Rocha da Cunha*

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

www.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Registros Públicos

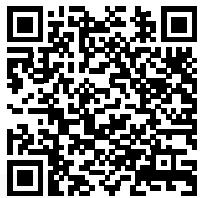
www.onr.org.br

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLADO: S24090183480D



1257841



35.818

MATRÍCULA	FICHA
35.818	03 verso

**Av.12:- 05/11/2008 - Prenotação nº 297.319 de 21/10/2008 -**

Da mesma escritura que deu origem à Av.11 e do comprovante de inscrição e de situação cadastral expedido aos 04 de novembro de 2008, pela Receita Federal, verifica-se que, ANGELA MARIA SVALKUNAS CASTANHO, é inscrita no CPF. sob nº 038.560.658-30.- (Luiz Mandarinino Junior, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

*Luiz Mandarinino Junior*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**R.13:- 05/11/2008 - Prenotação nº 297.319 de 21/10/2008 -**

Pela mesma escritura que deu origem à Av.11, os co-proprietários constantes do R.10: 1) RAPHAEL CASTANHO, com consentimento de sua mulher ANGELA MARIA SVALKUNAS CASTANHO, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.558, apto. 161; e, 2) RENATA CASTANHO DE MENEZES, com consentimento de seu marido DOUGLAS GLORIA DE MENEZES, transmitiram a título de doação ao seu filho e irmão RENATO CASTANHO, casado com VANESSA MARQUES DOS PASSOS CASTANHO, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 137.969,25, 75% do imóvel objeto desta matrícula.- (Luiz Mandarinino Junior, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).

*Luiz Mandarinino Junior*

*Fabiano Rocha da Cunha*

**Av.14:- 05/04/2024 - Prenotação nº 518.747 de 04/04/2024 -**

Pela certidão expedida aos 04 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, nos autos (processo nº 0004395-84.2018.8.26.0008) da Ação de Execução Civil ajuizada por YAN GUEDES DE OLIVEIRA, CPF. n.º 419.761.118-89, em face de RENATO CASTANHO, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 17 de outubro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado em garantia da dívida de R\$ 52.006,94, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, o executado. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000636562249

*Flávio Pinto da Silva Júnior*

*Mário Aparecido de Lima Bassi*

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9486117F-C635-4574-91F9-5BF8FD95AA52

juo

www.juonr.org.br

saes

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRÉ SHODI HIRAI - PROTOCOLO: S24090183480D



1257841



**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfícadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prendações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **04/09/2024**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **06/09/2024**. Assinado digitalmente.

Oficial...:	R\$	<b>42,22</b>
Estado...:	R\$	<b>12,00</b>
IPESP...:	R\$	<b>8,21</b>
Reg.Civil:	R\$	<b>2,22</b>
Trib.Just:	R\$	<b>2,90</b>
ISSQN...:	R\$	<b>0,86</b>
MP.....:	R\$	<b>2,03</b>
TOTAL.....:	R\$	<b>70,44</b>

**Pedido n.º 1257841**, de **06/09/2024**.

**Recibo provisório de serviço: 0000001257841**  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

JUNO

[www.jus.br](http://www.jus.br)  
Serviço de Registro de Imóveis  
do Estado de São Paulo

Departamento de Registro de Imóveis  
do Estado de São Paulo

caes



1257841

