Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

199748

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO ITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

matrícula	ficha
199.748	01

São Paulo, 2 de setembro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO situado à RUA PARTICULAR ORUCURANA, constituído pelo lote 14 da quadra 19, Vila Dalva, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 8,00m de frente para a referida rua, igual largura nos fundos, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de ambos os lados com terrenos da Imobiliária e Comercial Bussocaba Ltda, e nos fundos com propriedade da Cia Suburbana Paulista, encerrando a área de 240,00m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 160.029.0014-3.

PROPRIETÁRIO: **ADOLFO TOBIAS DE AVELINO**, brasileiro, casado, funcionário público federal, RG 1.008.680-8/SP, CPF 155.039.258-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tasselli Ugo nº 371.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 49.735 de 13 de novembro de 1.961, do 10º Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.1 em 2 de Setembro de 2010

ESTADO CIVIL

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R.5 e da Certidão de Casamento extraída do Termo 3333, Livro B-11, fls.181, expedida em 29 de dezembro de 1.955, pelo Registro Civil do 38º Subdistrito - Aclimação, desta Capital, para

- continua no verso -

Valide aqui
este documento

constar que o proprietário, **ADOLPHO TOBIAS DE AVELINO,** é casado com **ELZA MARIA TOBIAS DE AVELINO,** pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS**, desde 29 de dezembro de 1.955.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.2 em 2 de Setembro de 2010

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R.5 e do Dec. Mun. 15.037/78, para constar que a RUA PARTICULAR ORUCURANA, denomina-se ATUALMENTE RUA TASSELLI UGO.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.3 em 2 de Setembro de 2010

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no R.5 e da Certidão de Óbito extraída do Termo 23952, Livro C-064, fls.037V, expedida em 23 de maio de 1.996, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

DÉCIM OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
199.748	02

São Paulo, 2 de setembro de 2010

Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário, **ADOLPHO TOBIAS DE AVELINO**, ocorrido em 19 de maio de 1996.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Av.4 em 2 de Setembro de 2010

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha referido no registro seguinte e da Certidão de Óbito extraída do Termo 44727, Livro C-0098, fls.212V, expedida em 12 de abril de 2006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito Butantã, desta Capital, para constar o FALECIMENTO da proprietária, **ELZA MARIA TOBIAS DE AVELINO**, ocorrido em 04 de abril de 2006.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

R.5 em 2 de Setembro de 2010

PARTILHA

De acordo com o Formal de Partilha expedido em 14 de julho de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros, desta Capital, extraído dos autos de ARROLAMENTO (Proc.nº 583.11.2006.107477-3 / Ordem 1134/2006)

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

dos bens deixados por falecimentos de **ADOLFO TOBIAS AVELINO** ou **ADOLFO TOBIAS DE AVELINO** ou **ADOLPHO TOBIAS AVELINO**, ocorrido em 19 de maio de 1.996, e **ELZA MARIA TOBIAS DE AVELINO** (era brasileira, RG 2.641.306-1/SP, CPF 254.985.728-32), ocorrido em 04 de abril de 2006, casados entre si, sem disposição testamentária, e conforme partilha homologada por sentença proferida em 19 de junho de 2006, que transitou em julgado em 02 de agosto de 2006, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$44.160,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de **50%** a cada um dos herdeiros filhos: **RODOLFO TOBIAS DE AVELINO**, empresário, RG 11.189.207/SP, CPF 012.576.658-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA MAURUTTO AVELINO**, bancária, filha de José Nicolau Neto e Sonia Maurutto Nicolau; e **ADOLFO TOBIAS AVELINO NETO** ou **ADOLPHO TOBIAS AVELINO NETO**, solteiro, maior, RG 10.153.312/SP, CPF 905.779.908-10; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tasseli Ugo nº 371.

A Escrevente Autorizada, _____
Mariney Primo Menezes Lagos

Microfilme: Protocolo número 529.673

Av.6 em 16 de março de 2012

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 17 de fevereiro de 2012 e do Certificado de Regularidade da Edificação nº

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

São Paulo, 16 de março de 2012

018743976, expedido em 07/10/2011, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 371 da RUA TASSELLI UGO, com a área construída de 94,00m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R$45.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito emitida em 01/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001822012-21200360, CEI 70.008.17360/67.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Protocolo 572.063 Requerimento

R.7 em 15 de janeiro de 2013

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 21 de dezembro de 2012, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.5, **RODOLFO TOBIAS DE AVELINO**, administrador, e sua mulher **MARIA CRISTINA MAURUTTO AVELINO**, advogada, RG 20.658.779-X-SP, CPF 129.442.108-58, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio da Silva Dias, 371, e, **ADOLFO TOBIAS AVELINO NETO**, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Marechal Fiuza de Castro, 521, apartamento 24, Bloco B, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **MARIA FRANCISCA CALDEIRA**, divorciada, esteticista,

- continua no verso -

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

RG 10.614.496-0-SP, CPF 046.295.308-43, e, **JHONATAN CALDEIRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 35.132.999-7-SP, CPF 399.466.688-07, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Getsemani, 463, pelo valor de R$285.000,00. Foram apresentadas as guias de recolhimento do ITBI, relativas às transações nºs 52417155-6, no valor de R$100,00 e 52415059-1, no valor de R$4.958,00.

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____
Protocolo 594.079 Instrumento Particular

R.8 em 15 de janeiro de 2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por Luci de Jesus Carriço, sendo de R$240.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 323 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$2.670,15, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 21/01/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art.

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
199.748	04

São Paulo, 15 de janeiro de 2013

24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$285.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____
Protocolo 594.079 Instrumento Particular

Av.9 em 15 de janeiro de 2013

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.7 (acompanhado de Anexo I), e nos termos da Lei Fed. 10.931/2004, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Luci de Jesus Carriço, emitiu em 21/12/2012, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL nº 1.4444.0187652-0, Série 1212, sendo de R$240.000,00 o valor do crédito, a ser resgatado na forma da Cédula, tendo como garantia a Alienação Fiduciária objeto do R.8 desta Matrícula, como favorecida a própria emitente e como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

A Escrevente Autorizada,
Sara Francez _____
Protocolo 594.079 Instrumento Particular

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

Av.10 em 10 de novembro de 2022
Prenotação 861.590 de 26 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu integral quitação aos devedores fiduciantes, e, expressamente autorizou o CANCELAMENTO do R.8 da Alienação Fiduciária e Av.9 da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331SB000888231LW22D

R.11 em 10 de novembro de 2022
Prenotação 861.590 de 26 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 21 de março de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.7, **MARIA FRANCISCA CALDEIRA**, divorciada, e **JHONATAN CALDEIRA DOS SANTOS**, solteiro, maior, auxiliar de produção, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Nunes de Azevedo, 149, Casa, Jardim Irapiranga, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita na proporção de **50%** a **ROUSIENE SILVA DE JESUS**, CPF nº 354.105.798-01, técnica de enfermagem; e **50%** a **MARCOS VINICIUS SILVA DE**

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

JESUS, RG nº 570146161-SSP/SP, CPF nº 462.956.188-98, desenvolvimento de sistemas, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tasselli Ugo, 371, Vila Dalva, pelo valor de R$400.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321AV000888232XH22D
R.12 em 10 de novembro de 2022
Prenotação 861.590 de 26 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, sendo de R$200.022,41 o valor da dívida, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$2.197,90, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 21/04/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$432.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321QS000888233OS223

(continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 199.748 | Ficha 05 verso

Av.13 em 10 de julho de 2025

Prenotação 967.745 de 20 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento - Digital datado de 07 de julho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R$432.000,00. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328331IC001587999WN25Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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

Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0199748-66

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 10 de julho de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HP5M-MPA7Y-TENDP-RGD96

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