Valide aqui
este documento

7° SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.450 | ficha 1

7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA representada pelo CONJUNTO COMERCIAL sob nº. 94, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do "EDIFÍCIO HONORIO LÍBERO", situado à Avenida Alcântara Machado nºs. 66, 70, 74 e 78, tendo acesso pelo referido nº. 66, no 16º - Subdistrito - MOÓCA, possuindo uma área útil de 41,99m2., e - uma área comum de 13,38m2., somando 55,37m2., de área cons - truída, correspondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de - 1,643%.-

CONTRIBUINTE: 003.033.0092-2.

PROPRIETÁRIO: ONÉSIMO AFFINI, brasileiro, do comércio, R.G. - nº. 3.769.355 e CIC. nº. 005.686.608, casado sob o regime da comunhão de bens, com ADÉLIA PASSOS AFFINI, domiciliado e residente nesta Capital, à rua Salvador Correa nº. 326.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº. 93.805, dêste Cartório.

José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

R. 01 - M.16.450 , em 14 de Março de 1.979.

Da Carta de Sentença expedida em 21 de fevereiro de 1.979, pelo Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos sob nº. 64.497/78, de SEPARAÇÃO CONSENSUAL requerida por ONÉSIMO AFFINI, brasileiro, publicitário, residente e domiciliado à rua Bertioga nº. 132, Saúde, - nesta Capital, portador do R.G. nº. 3.769.355-SP. e do CPF. - sob nº. 005.686.608-97 e ADÉLIA PASSOS AFFINI, brasileira, - contadora-pedagoga, residente e domiciliada à rua Almirante - Barroso nº. 195, aptº. 142, Brooklin, nesta Capital, portadora do R.G. nº. 6.983.250-SP. e do CPF. sob nº.346.221.368/72, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei nº. 6.515/77, tendo sido a separação por mútuo - consentimento do casal, homologada por sentença de 06 de março de 1.978, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 1a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Marcello Martins Motta, transitada em julgado, - SE VERIFICA que, o IMÓVEL, avaliado em Cr$179.359,00, - C O U B E na partilha conseqüente à separação do casal, a cônjuge-separanda ADÉLIA PASSOS AFFINI, supra qualificada.-

REGISTRADO por: José Manoel de Freitas Valle
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27
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

lo nº 1.332.596 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 2 de 13 - impresso por: Vinicius Ponteli - 11:52

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 1 verso

Av.02-M. 16.450, em 26 de Abril de 1.982.

Por escritura de 10.09.1.981, (livro 3.851, fls.92), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, foi AUTORIZADA a presente averbação, para ficar constando que, por sentença datada de 03.09.1.981, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1a. Vara da Família e das Sucessões desta Capital, Dr. Fernando-Claudio Netto Armando, transitada em julgado em 05.10.1.981, foi convertida em DIVÓRCIO a separação consensual de ADELIA-PASSOS AFFINI e ONESIMO AFFINI, continuando a mesma a usar o nome de casada, ou seja, ADELIA PASSOS AFFINI, conforme prova a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do Distrito e Município de Jaraguari, Comarca de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 05.01.1.982.

AVERBADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R.03-M. 16.450, em 26 de Abril de 1.982.

Por escritura de 10.09.1.981, (livro 3.851, fls.92), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, ADELIA PASSOS AFFINI, brasileira, divorciada, advogada, RG.nº 6.983.250-SSP/SP, -- CPF.nº 346.221.368-72, residente e domiciliada nesta Capital à rua Almirante Barroso, nº 195, aptº. 142, TRANSMITIU à título de PERMUTA a AFFONSO PASSOS, comerciante e sua mulher - VALDA CARDOZO PASSOS, contadora, brasileiros, casados pelo - regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, R.G. sob os nºs. 3.339.316-SSP/SP e 3.776.365-SSP/SP, C.P.F. sob os nºs. 001.322.418-20 e 346.221.448-91, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua Bertioga, nº 132, o IMÓVEL ao qual foi atribuido o valor de Cr$320.000,00 (inclusive de outro).

Registrado por: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R.04- M.16.450, em 25 de Maio de 1.982.

Por escritura de 28/04/1.982, (livro 3.851, fls.294), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, os proprietários - qualificados no R.03, neste ato, representados por ANTONIO - CARLOS LEO, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG.nº.- 6.350.158-SSP/SP. e CIC.nº.002.291.458/76, domiciliado e residente na Cidade de Campinas, neste Estado, nos têrmos da - procuração lavrada no 29º Cartório de Notas desta Capital, - em 08/01/1.982, livro 48, fls.51, TRANSMITIRAM por venda fei

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

Protocolo n° 1.332.596 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 3 de 13 - impresso por: Vinicius Ponteli - 11:52

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.450 | ficha 2

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

(continuação da Matrícula nº.16.450)

ta a SIDNEY ROMARO, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, com CLARINDA RUIZ ROMARO, RG.nº.1.642.793-SSP/SP., CIC. sob o nº.-- 609.444.208/34, domiciliado e residente nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115, aptº.11, o IMÓVEL, pelo valor de Cr$950.000,00. Valor Venal Cr$1.527.887,00.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

R.05- M.16.450 , em 25 de Maio de 1.982.

Por escritura de 28/04/1.982, (livro 3.891, fls.223), lavrada no 7º Cartório de Notas desta Capital, SIDNEY ROMARO, do comércio, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, RGs.nºs.1.642.793 e 4.628.481-SP., CPF. em comum nº.609.444.208/34, domiciliados e residentes nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115, aptº-11, sendo ela representada pelo marido, nos termos da procuração lavrada nas notas do 7º Tabelião da Capital, aos 25/10/1.968, livro 512, fls.187, DERAM à CLARICE SEDENHO, brasileira, divorciada, do comércio, RG.nº.3.571.854-SSP/SP. e CIC.nº.231.374.958/49, - domiciliada e residente na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, à Rua José Paulino, nº.1.168, aptº.11, em PRIMEIRA, - ÚNICA E ESPECIAL HIPOTÊCA, os IMÓVEIS constantes desta e das Matrículas nºs.20.673, 8.635, 8.636, 16.449 e 28.757 , para garantia da dívida de Cr$9.400.000,00, que será paga através de 20 prestações mensais e sucessivas, sendo as 6 primeiras no valor de Cr$400.000,00 cada uma, e as 14 últimas no - valor de Cr$500.000,00 cada uma, todas sem juros, vencendo-se a primeira delas a 30/07/1.982, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, pagamentos esses - representados por notas promissórias. MULTA: 5%, calculada - sobre o valor da dívida em aberto.

REGISTRADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

Av.06- M.16.450 , em 30 de JULHO de 1.982.

Fica CANCELADA a hipotêca registrada sob o nº.5, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CLARICE SEDENHO, aos devedores, nos termos da escritura de 19/07/1.982,-

(continua no verso)

lo nº 1.332.596 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 4 de 13 - impresso por: Vinicius Ponteli - 11:52

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 2 verso

(livro 320, fls.152), lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca da Capital.

AVERBADO POR: ABEMAR FIORAVELI OFICIAL MAIOR

R.07- M.16.450 , em 19 de AGOSTO de 1.982.

Por escritura de 19/07/1.982, (livro 320, fls.154), lavrada no Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca da Capital, SIDNEY ROMARO, RG.nº. - - 1.642.793-SP., do comércio, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, RG.nº.4.628.481-SP., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Lacerda Franco, nº.115 aptº.11, inscritos no CPF.nº.609.444.208/34, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, sendo ela por ele representada, nos têrmos da procuração do 17º Tabelionato desta Capital, livro 512, fls.87, de 25/10/1.968, -- TRANSMITIRAM por venda feita a MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN, RG.nº.2.182.120-SP., médico, e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA-MODOLIN, RG.nº.3.201.669-SP., do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Canadá, nº.89, inscritos no CPF.nº.039.692.238/49, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, o IMÓVEL, pelo valor de Cr$1.100.000,00. V.Venal Cr$1.527.887,00.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior Substº

R.08- M.16.450 , em 19 de AGOSTO de 1.982.

Pela mesma escritura supra, os adquirentes do R.07, DERAM - aos vendedores do mesmo R.07, SIDNEY ROMARO, e sua mulher - CLARINDA RUIZ ROMARO, já qualificados, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL constante desta e das matrículas nºs.8.635, 8.636, 16.449, 20.673 e 28.757, para garantia da dívida de Cr$3.800.000,00, que será paga por meio de 2 notas promissórias, sendo uma de Cr$1.800.000,00, vencível no dia 1º/10/1.982, e uma de Cr$2.000.000,00, vencível no dia - - - 10/01/1.983; esta última nota promissória, será acrescida de correção monetária com base na variação do valor das ORTNs., com base no índice de julho de 1.982. MULTA: 10% sobre o saldo pendente.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSÉ MONTEALBANO Oficial Maior Substº

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

Protocolo n° 1.332.596 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 5 de 13 - impresso por: Vinicius Ponteli - 11:52

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 16.450 | ficha 3

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 14 de Março de 1979.

(continuação da Matrícula nº.16.450)

Av.09- M.16.450 , em 22 de MARÇO de 1.983.

Fica CANCELADA a hipotéca registrada sob o nº.08, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelos credores SIDNEY ROMARO, e sua mulher CLARINDA RUIZ ROMARO, aos devedores, nos têrmos do instrumento particular datado de 06/01/1.983.

AVERBADO POR: ADEMAR FIORANELI
OFICIAL SUBSTITUTO

R.10 M.16.450, em 01 de JUNHO de 1.984.

Por escritura datada de 11/05/1.984, (lvº 1818, fls.23), lavrada no 4º Cartório de Notas desta Capital, MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN, médico e sua esposa SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Canadá, nº 89, RGs nºs 2.182.120-SP e 3.201.669-SP, respectivamente, inscritos no CPF nº 039.692.238-49, TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO, à sua filha ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, brasileira, solteira, estudante, com 18 anos de idade, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Canadá, nº 89, RG nº 16.323.509-SP, CPF. nº 039.692.238-49, como dependente de seus pais, neste ato assistida por seus pais, ora doadores, a NUA PROPRIEDADE do imóvel, ao qual foi atribuido o valor de Cr$4.511.326,66.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

Av.11 M.16.450, em 01 de JUNHO de 1.984.

Da escritura supra, consta que, a doação é feita com as cláusulas vitalícias de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, esta última enquanto os doadores viverem, ficando estipulado que, em caso de desapropriação do imóvel doado, a indenização deverá ser aplicada para aquisição de outro imóvel, no mesmo valor, sub-rogando a este as cláusulas restritivas de IMPENHORABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE e INALIENABILIDADE, na forma acima estipulada.

AVERBADO POR: RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

R.12 M.16.450, em 01 de JUNHO de 1.984.

Pela escritura supra, os doadores do R.10, MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, já qualificados, RESER-

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 03 verso

RESERVARAM para si enquanto viverem o USUFRUTO VITALÍCIO do IMÓVEL,- sendo que no caso de falecimento de um dos cônjuges a parte do pré - morto, acrescerá a parte do cônjuge sobrevivente. Sendo de CR$-$2.255.663,34, o valor do usufruto.

REGISTRADO POR:

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

Av.13- em 06 de JULHO de 1995.
PROCEDE-SE a presente averbação, nos termos do ítem 47, letra "e" das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça (Prov. CG nº.20/93), para constar que, **a transcrição de nº.93.805, que originou a abertura desta matrícula, foi feita no Livro 3-CY, em data de 23 de junho de 1975.**

Alcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
Oficial Substituto

Av. 14, em 16 de JULHO de 1998.
Pela escritura de 30/06/1.998 (livro 2318, fls. 047/049), do 4º Tabelião de Notas da Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar a **alteração do estado civil de** ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, em virtude de haver contraído matrimônio, aos 05/07/1.985, **sob o regime da separação de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 22/03/1.985, no 4º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.063, fls. 263), registrada sob nº 3.279, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, com LUIZ CARLOS TAVARES, passando ela a assinar ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN TAVARES, conforme prova o termo de casamento nº 8.606, lavrado às fls. 012 do livro B-30, constante de certidão fornecida pelo Ofício do Registro Civil do 28º Subdistrito/Jardim Paulista, aos 05/07/1.985.

Alcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

Av. 15, em 16 de JULHO de 1998.
Pela escritura de 30/06/1.998 (livro 2318, fls. 047/049), do 4º Tabelião de Notas da Capital: *1º)* MIGUEL LUIZ ANTONIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, CPF nº 179.533.618-84, já qualificados; e *2º)* ANDRÉA SYLVIA ROSSA

(continua na ficha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula 16.450 | ficha 4

São Paulo, 16 de JULHO de 1998.

(continuação da matrícula nº 16.450)

MODOLIN TAVARES, que em solteira assinava ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN, advogada, CPF nº 084.162.178-07, já qualificada, assistida de por seu marido com quem é casada sob o regime da separação de bens, nos termos da convenção antenupcial lavrada nas notas do título em 22/03/1.985, livro 1.603, fls. 263, registrada sob nº 3.279, no 2º Serviço de Registro de Imóveis desta Capital, LUIZ CARLOS TAVARES, brasileiro, economista, RG nº 5.734.026/SSP/SP, CPF nº 771.093.108-78, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Angélica nº 1.106, ap. 108, de comum acordo, **REVOGARAM** as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE** constante da Av.11, que em conseqüência, fica cancelada.

Elcio Luiz Gonçalves Ferreira
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

R. 16, em 19 de MAIO de 1999.

Pela escritura de 29/10/1.998 (livro 521, fls. 179), do 2º Cartório de Notas da Cidade e Comarca de Piracaia, deste Estado: ***1º)*** MIGUEL LUIZ ANTÔNIO MODOLIN e sua mulher SYLVIA ELBA ROSSA MODOLIN, já qualificados, *na qualidade de usufrutuários*; e ***2º)*** ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN TAVARES, assistida de seu marido LUIZ CARLOS TAVARES, já qualificada, *na qualidade de nu-proprietária*, todos representados por seu procurador LUCAS PAES DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, divorciado, do comércio, RG nº 315.085/SSP/SP, CPF nº 388.560.858-87, residente e domiciliado, na rua José Alvim nº 178, 1º andar, em Atibaia, deste Estado, nos termos da procuração lavrada junto ao 4º Tabelião de Notas da Capital, livro 2.318, fls. 051/053, em data de 30/06/1.998, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a PEDRO PEREZ MARTINEZ, RG nº 1.933.998/SSP/SP, do comércio, e sua mulher IGNEZ ROSSI MARTINEZ, RG nº 4.533.987/SSP/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF comum para o casal nº 006.248.968-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Paulo Orozimbo nº 993, ap. 62, o **IMÓVEL** pelo valor de R$19.000,00 (dezenove mil reais).

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

(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

lo nº 1.332.596 - CNM: 124594.2.0016450-30 - Pag. 8 de 13 - impresso por: Vinicius Ponteli - 11:52

Valide aqui
este documento

matrícula 16.450 | ficha 4 verso

R. 17, em 05 de JULHO de 2000.
Pela escritura de 19/06/2000 (livro 546, pág. 236), do Tabelião de Notas da Cidade e Comarca de Piracaia, deste Estado, PEDRO PEREZ MARTINEZ e sua mulher IGNEZ ROSSI MARTINEZ, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR, RG nº 9.725.934-2/SSP/SP, CPF/MF nº 074.865.478-05, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, na rua dos Caciques nº 71, ap. 142, o **IMÓVEL**, pelo valor de R$23.057,00 (vinte e três mil e cinqüenta e sete reais).

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

Elcio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

****

Av. 18, em 31 de AGOSTO de 2009.
A vista petição de 20/08/2009 e da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 21º Subdistrito – Saúde, desta Capital, aos 23/03/2002, extraída do termo nº 44.160, lavrado às fls. 056, do livro B nº 149, faço constar a **alteração do estado civil do** adquirente qualificado no R.17, ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, empresário, em virtude de haver contraído matrimônio aos 23/03/2002, **sob o regime da comunhão parcial de bens**, com MARISTELA VITORINO PEREIRA, brasileira, comerciante, RG nº 19.128.643-6-SSP/SP e CPF/MF nº 144.103.808-69, passando a mesma a chamar MARISTELA VITORINO AFFINI.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 19, em 31 de AGOSTO de 2009.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/1067/08092009-1, emitida na Cidade de São Paulo aos 21 de agosto de 2009, ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, qualificados no R.17 e na Av.18, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** em caráter RESOLÚVEL o imóvel ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco, deste Estado, para garantia do empréstimo à título de abertura de crédito bancário, contraído pelo próprio **emitente**: ONÉSIMO AFFINI JUNIOR, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, qualificados no R.17 e na Av.18, no valor de R$55.000,00 (cinqüenta e cinco mil reais), pagável na praça de São Paulo (Capital), na forma pactuada no instrumento, com vencimento final em 08/09/2019, juntamente com encargos estipulados pelas partes na forma constante da Cédula, onde constam ainda outras cláusulas e condições. Juros de Mora: 1% ao mês. Multa: 2%.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula **16.450** | ficha **05**

São Paulo, **18 de janeiro de 2016**

Av. 20, em 18 de janeiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 370.394 de 06/01/2016).

Pelo instrumento particular de 05/01/2016, o BANCO BRADESCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o nº 19, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

Clécia R. de C. Arguello
ESCREVENTE AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 21, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 371.526 de 10/02/2016).

À vista do instrumento particular de 26/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97 e da certidão nº 010226/88-5, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 28/01/1988, faço constar que o nº 66 da avenida Alcântara Machado, que corresponde à entrada do "EDIFÍCIO HONÓRIO LÍBERO", do qual faz parte o imóvel matriculado, **foi substituído pelo nº 80,** da mesma avenida.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

R. 22, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 371.526 de 10/02/2016).

Pelo instrumento particular de 26/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR, publicitário, assistido de sua mulher MARISTELA VITORINO AFFINI, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80 com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, para garantia da dívida de R$60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, na forma constante do título, vencendo-se a primeira em 26/02/2016. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 23, em 17 de fevereiro de 2016- (PRENOTAÇÃO nº 371.526 de 10/02/2016).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, faço constar que no instrumento particular de 26/01/2016, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, foi emitida pela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

matrícula 16.450 | ficha 05 verso

credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10182420, série 2016, sob a forma escritural no valor de R$60.400,00 (sessenta mil e quatrocentos reais), tendo como instituição custodiante: BANCO PAN S/A, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, com sede nesta Capital, na avenida Paulista nº 1.374, 12º andar, *representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.22*.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:- _____.

Av. 24, em 14 de setembro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 503.148 de 17/08/2022).

À vista do instrumento particular de 17/08/2022, e das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizas em 28/06/2017, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nºs 550.628/17-4 e 550.627/17-0, em data de 12/12/2017, faço constar que a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, foi **INCORPORADA** pelo **BANCO PAN S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, NIRE 35300012879, com sede nesta capital, na avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, ficando o incorporador subrogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da alienação fiduciária referida no R. 22.

selo: 124594331WO000708638CA22X

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 25, em 08 de novembro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 508.224 de 11/10/2022).

Da escritura de 03/06/2022 (livro nº 578, fls. 192/285), do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brazlândia, Distrito Federal, verifica-se que o **BANCO PAN S/A**, já qualificado, ***cedeu e transferiu*** à **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME nº 36.699.663/0001-93, NIRE 35300550692, com sede nesta Capital, na rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, conjunto 43, sala 15, ***todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária*** registrada sob o nº 22 e referida nas averbações nºs 23 e 24 desta matrícula, no valor de R$64.467,90 (sessenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa centavos). A presente cessão implica na transferência, à cessionária, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, objeto dos citados atos (art. 28 da Lei nº 9.514/97), feito em caráter resolúvel.

selo: 124594331SO000740375HS227

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula	ficha
16.450	06

São Paulo, **18 de maio de 2023**

Av. 26, em 18 de maio de 2023

À vista do Protocolo nº 202208.2509.02317806-IA-360 de 25/08/2022, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.3, do Capitulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10012170720215020079 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **ONESIMO AFFINI JUNIOR**, CPF/MF nº 074.865.478-05 e **MARISTELA VITORINO AFFINI**, CPF/MF nº 144.103.808-69, qualificados no R.17 e Av.18, respectivamente.

selo: 1245943J4OV000851168DJ23N

Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCRE. AUTORIZADA

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-_____.

Av. 27, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 512.696 de 07/12/2022).

À vista dos requerimentos de 01/12/2022, 10/01/2023, 30/03/2023, 02/10/2023, 27/12/2023 e 05/04/2024, e do termo de óbito nº 148889, lavrado às folhas 06, livro C-215, constante da certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, desta Capital, faço constar **o óbito** de **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR**, já qualificado, **ocorrido em 22/08/2022.**

selo: 124594331HO001088353JS24J

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-_____.

Av. 28, em 10 de maio de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 512.696 de 07/12/2022).

Pelos requerimentos de 01/12/2022, 10/01/2023, 30/03/2023, 02/10/2023, 27/12/2023 e 05/04/2024, firmados pela fiduciária credora **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor, espólio de **ONÉSIMO AFFINI JÚNIOR**, já qualificado, e da certidão do decurso do prazo, sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A,** já qualificada, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que o fiduciante devedor tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o

(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

matrícula 16.450 | ficha 06 verso | CNM: 124594.2.0016450-30

imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331AR001088354SV24D

Thais Meneses de Morais
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

Av. 29, em 24 de junho de 2024- (PRENOTAÇÃO n° 561.560 de 11/06/2024).

Nos termos do instrumento particular de 07/06/2024, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 06/06/2024 e 07/06/2024, e do termo de quitação emitido ao fiduciante Espólio de **ONÉSIMO AFFINI JUNIOR**, já qualificado, conforme disposto no artigo 26-A, parágrafo 4º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação, para ficar constando que tendo em vista o cumprimento da obrigação da fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, ***considera-se extinta a dívida e exonerado*** o fiduciário da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331XC001121199BX242

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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

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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, ocorridas até 06/11/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. 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 ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O **6º Subdistrito do Brás** - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

Cartório	R$: 45,88
Estado	R$: 13,04
Ipesp	R$: 8,92
Sinoreg	R$: 2,41
Tribunal de Justiça	R$: 3,15
Municipio	R$: 0,94
MP	R$: 2,20
Total	R$: 76,54

São Paulo, 10 de novembro de 2026

Assinado Digitalmente
VINICIUS BORÇANELLI PONTELI

Recolhidos pela guia: 214/2026

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: 1245943C3EJ001712831HF268

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMSQN-SVGNS-F8E8Y-EBE27

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