ORI Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0072904-92

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
72.904	1

São Paulo, 16 de maio de 1.988

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA DO PARAISO, esquina com a AVENIDA ARMANDO FERRENTINI, no 37º subdistrito-Aclimação, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando-se no ponto 1, situado na confluência do alinhamento da Rua do Paraiso com a divisa do imóvel de nº 806 da mesma rua, distante 11,65m do alinhamento da Avenida Armando Ferrentini; segue 10,13m por muro, pelo alinhamento da Rua do Paraiso, até o ponto 2; deflete à direita formando ângulo interno de 135º 16', segue 1,07m por pilaretes de concreto até o ponto 3; deflete à direita formando ângulo interno de 147º 05', segue 0,90m, por pilaretes de concreto, até o ponto 4; deflete à direita formando ângulo interno de 147º 02', segue 32,13m por pilaretes de concreto até o ponto 5; deste ponto deflete à direita e segue na distancia de 6,15m até o ponto 9; dai deflete à direita e segue 30,92m por parede de muro, confrontando com o prédio nº 806 da Rua do Paraiso, até encontrar o ponto 1, formando com o alinhamento da Rua do Paraiso um ângulo interno de 101º 30', encerrando a área de 255,00m2, confrontando dito terreno do ponto 5 ao ponto 9, com o imóvel nº 520 da Avenida Armando Ferrentini.
PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO AUGUSTO PRETO, brasileiro, viuvo, aposentado, RG nº 394.743-SP; e MARIA DO CARMO FRANÇA PRETO, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 5.812.951-SP, inscritos no CPF sob nº 079.870.488-87, residentes e domiciliados à Rua Galileu nº 62, Aeroporto, nesta Capital; ALBERTO PRETO, RG nº 169.977-SP e sua mulher MARINA PRETO, RG nº 2.084.697-SP, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF sob nº 001.589.608-72, residentes e domiciliados à Rua Batista Cepelos nº 365, Aclimação, nesta Capital; ROLANDO THEODORO PRETO, brasileiro, desquitado, comerciante, RG número 1.804.476-SP e CIC nº 001.138.590-15, residente e domiciliado à Rua Nossa Senhora das Graças nº 215, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul; e CÂNDIDA DOS SANTOS PRETO PARREIRA, brasileira, viuva, do lar, RG nº 686.963-SP e CIC nº 036.896.708-53, residente e domiciliada à Rua do Paraiso nº 776, nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 038.044.1349-8 (maior área)
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 65.199, deste.
O OFICIAL, Maior: Wanda Tereza L. Cruz

R-1/ 72.904 .- Por escritura de venda e compra datada de 19 de dezembro de 1.986, livro 218 - fls. 128, das notas do 30º tabelião desta Capital, o imóvel foi transmitido à JAMAICA VEICULOS LTDA, com séde nesta Capital, à Rua do Paraiso nº 812, inscrita no CGC/MF sob nº 53.681.003/0001-02, pelo preço de CZ$17.000,00.- Valor venal do terreno CZ$655.452,00.- São Paulo, 16 de maio de 1.988.- O escreven-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07

PJe Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

CNM: 111278.2.0072904-92

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 72.904 | ficha 1 verso

escrevente autorizado, Dora Maria de O. Penna.

AV-2/72.904.- Da escritura referida no registro número 4, desta matrícula, e Recibo de Imposto Predial relativo ao exercício de 2.000 emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente, acha-se cadastrado pelo contribuinte número 038.044.2677-8 (maior área).- São Paulo, 18 de outubro de 2.000.- Escrevente Substituto, - - - (Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

AV-3/72.904.- Da escritura referida no registro n.º 4, desta matrícula, e Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 12 de março de 1.999, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 60.152/99-0, em 26 de abril de 1.999 a "JAMAICA VEÍCULOS LTDA", teve sua denominação social alterada para "REPÚBLICA DO CHOPP LTDA".- São Paulo, 18 de outubro de 2.000.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Dora Maria de Oliveira Penna

R-4/72.904.- Por escritura de venda e compra datada de 29 de setembro de 2.000 (livro 1791-página 309) do 10º Tabelião de Notas, desta Capital, a proprietária REPÚBLICA DO CHOPP LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Paraíso, n.º 812, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 53.681.003/0001-02, à qual apresentou Certidão Negativa de Débito - CND, sob n.º 074332000-21608005, emitida em 17 de agosto de 2.000, pelo INSS, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, sob n.º E-4.075.164, emitida em 25 de setembro de 2.000, pela Secretária da Receita Federal, transmitiu o imóvel à ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, brasileiro, comerciante, RG número 2.836.778-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 387.692.718-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, com YARA DALLORA MACEDO AHUAJI, brasileira, empresária, RG número 4.434.034-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 012.093.638-47, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos Piratinins, n.º 196, Planalto Paulista, pelo preço de R$28.000,00.- São Paulo, 18 de

(continua na ficha n.º 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07
Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111278.2.0072904-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
72.904	2

São Paulo, 18 de outubro de 2.000

(CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1)
outubro de 2.000.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-5/ 72.904.- Em cumprimento ao disposto na Lei nº 6.015/73 artigo 213 - parágrafo 1º, procede-se a presente averbação para constar, no R-4 desta matricula, o valor venal proporcional do terreno de R$92.563,00.- São Paulo, 19 de outubro de 2.000.- OFICIAL, - - - - (Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-6/ 72.904.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, Certidão do Termo nº 27697, folhas 189 do Livro B-0116, datada de 02 de dezembro de 2009, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito – Bela Vista, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO e YARA DALLORA MACEDO AHUAJI separaram-se judicialmente, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, YARA DALLORA MACEDO.- São Paulo, 29 de junho de 2011.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-7/ 72.904.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula, Certidão do Termo nº 27697, folhas 189 do Livro B-0116, datada de 02 de dezembro de 2009, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito – Bela Vista, desta Capital e averbação feita no verso da mesma, a separação judicial de ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO e YARA DALLORA MACEDO foi convertida em divórcio.- São Paulo, 29 de junho de 2011.- Escrevente substituto, - - - - - (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 72.904.- Da escritura referida no registro nº 9, desta matrícula e Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido em 10 de junho de

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07

Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 72.904 | ficha 2 verso

2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, o número correto do CPF/MF de YARA DALLORA MACEDO é 012.193.638-47.- São Paulo, 29 de junho de 2011.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-9/ 72.904.- Por escritura de venda e compra datada de 24 de fevereiro de 2011 (livro 2254 – pág. 213) do 10º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária YARA DALLORA MACEDO, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 4.434.034-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 012.193.638-47, residente e domiciliada na Alameda dos Piratinins, nº 196, Planalto Paulista, nesta Capital, transmitiu a sua metade ideal do imóvel a ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, brasileiro, empresário, RG nº 2.836.778-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 387.692.718-87, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VALERIA REGINA GONZALEZ SELLA AHUAJI, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 13.737.105-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 132.252.368-10, residentes e domiciliados na Alameda dos Piratinins, nº 864, Planalto Paulista, nesta Capital, pelo preço de R$200.000,00 (em conformidade com o acordo firmado entre as partes, através do instrumento particular de transação datado de 27 de agosto de 2009, não registrado, mencionado no título).- São Paulo, 29 de junho de 2011.- Escrevente substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/72.904 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO
Averbado em 21 de setembro de 2020 - Prenotação nº 558.840 de 08/09/2020
Selo Digital: 1112783311D0B60055884020K
De conformidade com a Certidão datada de 28 de agosto de 2020, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1004183-04.2020.8.26.0161, movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, contra AUTO POSTO JOIA DO TABOÃO LTDA., CNPJ 10.221.940/0001-64, e ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07
Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111278.2.0072904-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
72.904	03

São Paulo, 21 de setembro de 2020

387.692.718-87, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Diadema, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento datado de 03 de setembro de 2020, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R$181.123,33.
Lilyan Loss de Oliveira Ortensi
Escrevente Autorizada

AV-11/72.904 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 22 de março de 2023 - Prenotação nº 624.082 de 20/03/2023
Selo Digital: 1112783311A7760062408223O
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 17 de março de 2023, sob nº 202303.1715.02610507-IA-009, extraído dos autos do processo nº 10009596520215020703, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº 387.692.718-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Daniela Martins
Escrevente Autorizada

AV-12/72.904 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 31 de julho de 2023 - Prenotação nº 633.077 de 24/07/2023
Selo Digital: 1112783311128CE0063307723Z
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 21 de julho de 2023, sob nº 202307.2111.02822977-IA-910, extraído dos autos do processo nº 10009110820205020262, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07
Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111278.2.0072904-92

matrícula 72.904 | ficha 03 verso

13/2012 da C.G., para constar que ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº 387.692.718-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Daniela Martins
Escrevente Autorizada

AV-13/72.904 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 11 de junho de 2024 - Prenotação nº 655.544 de 07/06/2024
Selo Digital: 1112783311B43600655544 24E
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 06 de junho de 2024, sob nº 202406.0614.03373023-IA-540, extraído dos autos do processo nº 10010193220215020705, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº 387.692.718-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Gustavo Sousa de Almeida
Escrevente Autorizado

AV-14/72.904 - INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 06 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 670.605 de 04/12/2024
Selo Digital: 1112783311984F0067060524Q
Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 03 de dezembro de 2024, sob nº 202412.0320.03736576-IA-760, extraído dos autos do processo nº 10008375420205020261, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº 387.692.718-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.
Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizado

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07

Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Registro de Imóveis do Brasil

16° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.904	04

CNM 111278.2.0072904.92

São Paulo, 21 de março de 2025

AV-15/72.904 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 21 de março de 2025 - Prenotação nº 678.721 de 19/03/2025

Selo Digital: 1112783311105FD00678721 25S

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 18 de março de 2025, sob nº 202503.1817.03899067-IA-380, extraído dos autos do processo nº 10009687620215020719, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, CPF nº 387.692.718-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Barbara Ribas Scudeiro

Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NATACHA FORBES - CPF/CNPJ: ***.320.178-** DATA: 25/08/2026 19:11:07

Documento assinado eletronicamente por LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR, em 25/08/2026, às 19:47:41 - e4286df
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082519473497700000482307230?instancia=1
Número do processo: 1000968-76.2021.5.02.0719
Número do documento: 26082519473497700000482307230