Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

18.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
14 959	1

São Paulo, 31 de Março de 1978

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 31, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "EDIFICIO GUEDALA", à Avenida PROFESSOR FRANCISCO MORATO nº 1 195, Jardim Guedalla, no 13º subdistrito, Butantã, com a área útil de 72,929 m2, área comum de 15,719 m2,- encerrando a área total de 88,648 m2, correspondendo-lhe no terreno e demais partes comuns, uma fração ideal de 6,260%.- (Cent. 101 477 0007-7, maior área).

PROPRIETÁRIOS: ARMELINDO CHENE e s/m BENEDITA MILANI CHENE,- brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, êle construtor, ela do lar, RGs 1 666 423 e 6 057 029, respectivamente, CPF 230 955 208, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Dias Castejon, nº 110.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 106 781 do 10º Cartório de Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado, Bernardo Oswaldo Francez

Av. 1 em 31 de Março de 1978

Conforme inscrição 21 021 de 10º Cartório de Registro de Imóveis, os proprietários deram em hipoteca o imóvel, à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - "CEESP"., pelo valor de CR$54 900,00.

O escrevente autorizado, Bernardo Oswaldo Francez

R. 2 em 31 de Março de 1978

Pelo Instrumento Particular de 13 de fevereiro de 1978, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de CR$144 526,52, a ANTONIO CARLOS HINZ LEME e s/m MARIA

(continua no verso)

Mod. 14 - 5.000 - 2/78

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

Nº Pedido: 1.197.163

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
14 959	1 verso

ELAINE ALVES LEME, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, êle vendedor, ela secretária, RG nºs 6 500 181 e 5 844 966, CPF 674 044 138-34, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Professor Francisco Morato nº 1 195, aptº. 31.
O escrevente autorizado, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Av. 3 em 31 de Março de 1978
Conforme Averbação feita à margem da inscrição 21 021 do 10º Cartório de Registro de Imóveis, os adquirentes subrogaram-se na dívida mencionada na Av. 1, atualmente importando em CR$144 526,52, equivalentes na data do contrato a 606,43890 UPC, pagáveis por meio de 174 prestações mensais de valor inicial de CR$2 016,38, vencendo-se a primeira delas em 12 de março de 1978, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,6% ao ano.
O escrevente autorizado, _____
Bernardo Oswaldo Francez

Av.4 em 10 de julho de 1992
Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.5, para constar que a credora, CEESP-CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de dezembro de 1.989, devidamente registrada sob nº 908.590 em 15 de março de 1.990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 14.959 | ficha 02

São Paulo, 10 de julho de 1992

O Oficial Maior, _____
José Eduardo S. de Mendonça

Av.5 em 10 de julho de 1992
Por instrumento particular de 10 de abril de 1.992 a credora, NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, representada por Jairo Mamede e Flavio de Almeida Marques, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1 e Av.3 desta matrícula.

O Oficial Maior, _____
José Eduardo S. de Mendonça

Microfilme:protocolo nº 202.514 rolo nº 3.577

Av.6 em 06 de agosto de 1.992
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no - R.8, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo contribuinte 101.477.0034-4 conforme prova a notificação recibo do exercício de 1992, expedida pela Prefeitura desta Capital.

A Escrevente Autorizada, _____
Suely de Menezes C. Palma

Av.7 em 06 de agosto de 1.992
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no - registro seguinte, para constar que a adquirente pelo R.2, MARIA ELAINE ALVES LEME, atualmente é portadora do CPF número.. 657.192.478-15.

(continua no verso)

RS

Nº Pedido: 1.197.163

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

matrícula 14 959 | ficha 02 verso | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada, suely menezes palma
Suely de Menezes C. Palma

R.8 em 06 de agosto de 1.992
Por escritura de 28 de julho de 1992, do 14º Cartório de Notas desta Capital, (Lº 1309, fls. 251), os adquirentes pelo - R.2, ANTONIO CARLOS HINZ LEME, administrador de empresas, e s/m MARIA ELAINE ALVES LEME, do lar, CPF 657.192.478-15, já - qualificados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes- da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na - rua João de Souza Dias, 786, aptº 64, transmitiram o imóvel- objeto da presente matrícula, por venda feita a AURELINO PEREIRA, RNE nº W-112.162-S, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ANA BARBOSA DE JESUS, do lar, RNE W-695.912-0, portugueses, inscritos no CPF 100.075.208-91 residentes e domiciliados na Avenida Professor Francisco Morato,1158, nesta Capital, pelo valor de Cr$100.000,00.

A Escrevente Autorizada, suely menezes palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 204.002 - rolo nº 3.596

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Matrícula	Ficha
14.959	03

São Paulo, **13 de agosto de 2019**

Av.09 em 13 de agosto de 2019
Prenotação 762.320 de 02 de agosto de 2019.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201908.0110.00886038-IA-860, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/08/2019, nos autos do Proc. 02518003820015020044, por solicitação da Secretaria da 44ª Vara do Trabalho de São Paulo - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **AURELINO PEREIRA**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331TE000183742VW19K

Av.10 em 16 de dezembro de 2025
Prenotação 987.517 de 18 de novembro de 2025.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 18 de novembro de 2025, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Ingrid Azevedo Cardoso Silva, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Patricia Greici Estrella Almeida, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1009857-41.2024.8.26.0704), movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUEDALA,** CNPJ nº 69.271.161/0001-16, contra os ESPÓLIOS de

(continua no verso)

R5

Nº Pedido: 1.197.163

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 14.959 | ficha 03 verso

AURELINO PEREIRA, e de **ANA BARBOSA DE JESUS**, CPF nº 105.726.978-64, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **AURELINO HENRIQUE BARBOSA DE JESUS PEREIRA**; dando-se à causa o valor de R$11.683,75.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331FP001770794AL254

Av.11 em 02 de abril de 2026
Prenotação 1.000.641 de 16 de março de 2026.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 16 de março de 2026, por meio eletrônico pela Secretaria da 44ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 0251800-38.2001.5.02.0044), movida por **AMILTON GONÇALVES DOS SANTOS,** CPF nº 123.931.058-75, contra o proprietário pelo R.08, **AURELINO PEREIRA**, casado com ANA BARBOSA DE JESUS, já qualificado, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário o executado, **AURELINO PEREIRA** já qualificado; dando-se à causa o valor de R$250.080,78. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DA DECISÃO DE 30/06/2025, ÀS FLS. 693 DOS AUTOS.**

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.197.163

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
14.959	04

São Paulo, 02 de abril de 2026

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331AS001860773AB26Z

R$

Nº Pedido: 1.197.163

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias**, **A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do ítem 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo,** este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos**.A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SOLICITA A CERTIDÃO DA MATRÍCULA ATUALIZADA CONFORME OFÍCIO EM ANEXO

AO OFICIAL	R$: 0,00
AO ESTADO	R$: 0,00
AO IPESP	R$: 0,00
AO SINOREG	R$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R$: 0,00
AO ISSQN	R$: 0,00
AO MP	R$: 0,00
TOTAL	R$: 0,00

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
https://selodigital.tjsp.jus.br/

1113283C3PT002009132UI26B

PROTOCOLO: 1.197.163
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0014959-78

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraida em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Thais do Nascimento Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 26 de agosto de 2026

Assinatura Digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWCKB-VF7W4-5ANBW-68BKM

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 THAIS CRISTINA MULLER GOMES, em 29/09/2026, às 17:23:39 - f59b313
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26092917232496400000489917981?instancia=1
Número do processo: 0251800-38.2001.5.02.0044
Número do documento: 26092917232496400000489917981