

11RI 00000000

Handwritten signature

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula **82.076** . ficha **1**

São Paulo, 17 de julho de 19 80

IMÓVEL:- TERRENO situado na confluência da Estrada do Jararau, com a Rua Tal, lote 1 da quadra E, do loteamento denominado Estancia Mirim, Chacaras Agricolas, 32ª Subdistrito Capela do Socorro, inicia-se a divisa na confluência da Estrada do Jararau, com a Rua Tal, desse ponto segue a divisa acompanhando o alinhamento da mencionada Estrada, numa Extensão de 59 m total, até encontrar a divisa do lote 2, desse ponto defletindo a direita, segue na extensão de 24 m, confinando ai com o lote 2, indo alcançar o alinhamento lateral da Rua Tal, desse ponto a divisa segue, acompanhando o citado alinhamento da Rua Tal, numa extensão total de 148,20 m, atreves de 8 segmentos de 18,50 m, 30,50 m, 11 m, 21,80 m, 10,50 m, 10,50 m, 10 m e 35,40 m, até atingir novamente o alinhamento da Estrada do Jararau, ponto inicial destas divisas, que encerra a área de 3,350 m2.- **CONTRIBUINTE:-**181.060.0001-9.

PROPRIETARIOS:- MANOEL JULIO DA FONSECA, (RG. 180.698), portugues e sua mulher HERMINIA VIOLETA FONSECA, (RG. 934.723), brasileira, proprietarios, (CIC. em comum 351.823.508-72), dom. n/Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- T,anscr. 21.075, deste R,registro.

LOTEAMENTO:- 266.

Handwritten signature
ESTE CALEMI ZANDONI
Oficial Mator Subst.

R.1/82.076:- Por escritura de 18/06/80, do 19º Cartorio de Notas, --- livro 2.960, fls. 41, o imovel foi vendido a FAUZI ABDALLA MANSUR, == (RG. 3.237.484 e CIC. 118.570.218-00), brasileiro, cineasta, casado - com MARIA APARECIDA MANSUR, dom. n/Capital, pelo valor de ~~4~~ - - - - - **R\$335.000,00**, em cumprimento a contrato não registrado.

Data da matricula.

Handwritten signature
ESTE CALEMI ZANDONI
Oficial Mator Subst.

Av.2/82.076:- No terreno objeto da presente matricula foi construido um predio que recebeu o nº 505, da Estrada do Jararau, nos termos da escritura referida no R.1, e conforme comprova o aviso recibo emitido para o exercicio de 1980, pela PMSP.

Data da matricula.

Handwritten signature
ESTE CALEMI ZANDONI
Oficial Mator Subst.

R.3/82.076:- Por escritura de 14 de outubro de 1982, do Cartório de Notas de Taboão da Serra deste Estado, livro 209 folhas 76, FAUZI ABDALLA MANSUR (RG.3.237.484), cineasta, e sua mulher MARIA APARECIDA MANSUR (RG.3.997.083), do lar, brasileiros, CIC. em comum numero - 118.570.218-00, res. e dom. a Rua Paulo de Lima Correa nº 241, Vila

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ddcab5-4113-48d6-be0a-fc395575116

Verificador: Henrique Galdino Florencio

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/07/2023 09:25 PROTOCOLO: 2307001431



11RI 00000000

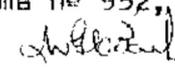
matrícula

82.076

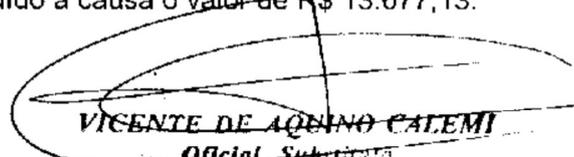
ficha

1 verso

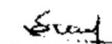
Oratório, nesta Capital, **VENDERAM** o imóvel a **ANTONIO DE ABREU** (RG.nº 1.617.453 e CIC.047.401.658-72), português, do comércio, casado com **MARIA ALDA PEREIRA DE ABREU**, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, res. e dom. a Av. Brigadeiro Faria Lima nº 952, apto 11, nesta Capital, pelo valor de R\$2.900.000.-
Data:- 25 de outubro de 1985.


MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/82.076:- Por mandado de 31 de julho de 1998, do Juízo de Direito Auxiliar da 2ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 1524/86-B) da ação movida por **COTIDIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob o nº 52.230.059/0001-70, com sede na Rua Bento Freitas nº 202, 5º andar, Vila Buarque, nesta Capital, contra **ANTONIO DE ABREU**, RG nº 1.617.453, e sua mulher **MARIA ALDA PEREIRA DE ABREU**, RG nº 1.522.527, portugueses, casados entre si, domiciliados e residentes na Estrada do Jararau nº 550, Jardim dos Reis, Santo Amaro, nesta Capital, verifica-se que o imóvel foi **PENHORADO**, tendo sido nomeado depositário **ANTONIO DE ABREU**, e atribuído à causa o valor de R\$ 13.077,13.
Data:- 22 de setembro de 1998.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/82.076:- Da carta de arrematação de 08 de março de 2.002, aditada em 11/11/2.002 do Juízo de Direlto da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros desta Capital, e de conformidade com a certidão nº 088.493/02-4 emitida em 12/7/2002 pela PMS, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 255,00m2. Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários até a presente data a área construída do prédio.
Data:- 06 de fevereiro de 2003.

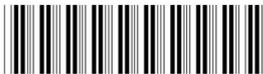

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

- Continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

82.076

ficha

02

Continuação

R.6/82.076:- Da carta de arrematação de 08 de março de 2.002, aditada em 11/11/2.002 do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros desta Capital, extraída dos autos (proc. nº 1524/86) da ação ordinária que ESPÓLIO de ANNA PACIULLO REGA, move contra ANTONIO DE ABREU e sua mulher MARIA ALDA PEREIRA DE ABREU, já qualificados, e outros, verifica-se que, conforme auto de 21 de agosto de 2.001, o imóvel foi arrematado por COTIDIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 207.060,73.

Data:- 06 de fevereiro de 2003.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

Av.7/82.076:- Fica cancelada a penhora objeto do R. 4, em virtude da arrematação registrada sob o nº 5.

Data:- 06 de fevereiro de 2003.

SUELY AP. P. CELEBRONI
Escrevente autorizada

Av.8/82.076:- Com fundamento no artigo 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao R.6, procede-se a presente para constar que, fica cancelada a penhora objeto do R.4, em virtude da arrematação registrada sob o nº 6, e não como constou na averbação nº 7.-

Data:- 12 de setembro de 2003.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

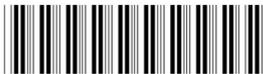
R.9/82.076:- Por escritura de 25 de agosto de 2003, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 1.468 – fls. 316, COTIDIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Corifeu de Azevedo Marques, nº 1.739, sala 05, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.230.059/0001-70, VENDEU o imóvel, nas seguintes proporções:- 80% a ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA, RG sob o nº 8.429.258-SSP/SP, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com WANY LANA MACHADO VIEIRA, RG sob o nº 9.479.942-SSP/SP, farmacêutica, inscritos em comum no CPF/MF sob o nº 029.171.898-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cardeal Cagliori, nº 767; 10% a ALFREDO HENRIQUE DE AGUIRRE RIZZO, RG sob o nº 20.971.311-2-SSP/SP e CPF/MF sob

- Continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



11RI 00000000

matrícula

82.076

ficha

02

verso

o nº 178.275.648-52, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com BEATRIZ MASETTI LESSA RIZZO, RG sob o nº 24.370.738-1-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 249.014.698-00, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 295, apto 54; e 10% a JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI, RG sob o nº 16.317.267-5-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 130.019.918-01, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CIBELE VUSBERG, RG sob o nº 22.178.280-1-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 247.464.988-30, arquiteta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Sapucaia, nº 1.010, apto 172, pelo preço de R\$ 150.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.
Data:- 12 de setembro de 2003.



Marcus Vinicius de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.10/82.076: **ESTADO CIVIL** (Prenotação nº 1.139.037 - 26/01/2016)
Pela escritura lavrada em 04 de janeiro de 2016, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3147, páginas 131/139, foi autorizada a presente averbação a fim de constar que:a) por sentença proferida em 30/05/2007, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões Central, desta Capital, transitada em julgado o casal de **ALFREDO HENRIQUE DE AGUIRRE RIZZO** e **BEATRIZ MASETTI LESSA RIZZO** **separou-se consensualmente**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **BEATRIZ MASETTI LESSA**; e b) por sentença proferida em 29/01/2009, pelo mencionado Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, transitada em julgado, **a separação consensual dos mesmos foi convertida em divórcio**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 02/08/2011, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito – Bela Vista, desta Capital, extraída da matrícula nº 111286 01 55 2000 2 00041 253 0000054-53, e averbações feitas à sua margem.
Data: 27 de janeiro de 2016.

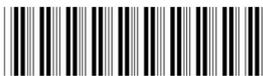
*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: F78B4BE273F0858DE4A23BF15A0B8D15
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.11/82.076: **CONFERÊNCIA DE BENS** (Prenotação nº 1.139.037 - 26/01/2016)
Pela escritura lavrada em 04 de janeiro de 2016, pelo 3º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3147, páginas 131/139, **ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA**, CPF/MF nº 029.171.898-19, e sua mulher **WANY LANA MACHADO VIEIRA**, CPF/MF nº

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



11RI 00000000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

82.076

ficha

03

Continuação

035.854.238-33, na proporção de 80%; **ALFREDO HENRIQUE DE AGUIRRE RIZZO**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 295, apto 54, Vila Olímpia, e **BEATRIZ MASETTI LESSA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ouro Branco, nº 54, apto 132, Jardim Paulista, ambos divorciados, na proporção de 10%; e **JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI** e sua mulher **CIBELE VUSBERG**, na proporção de 10%; já qualificados, transmitiram o imóvel, a título de conferência de bens, para integralização de capital social a **LETÍZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI - ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ/MF nº 01.156.301/0001-71, com sede nesta Capital, na Avenida São Luis, nº 86, 18º andar, República, pelo valor de R\$1.184.773,00. Consta da escritura que por ocasião do divórcio dos conferentes Alfredo Henrique de Aguirre Rizzo e Beatriz Masetti Lessa, a parte ideal do imóvel não foi objeto de partilha.

Data: 27 de janeiro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
LUCIANE DIAS FRANCO:27552587806
Hash: F78B4BE273F0858DE4A23BF15A0B8D15
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.12/82.076: PENHORA (Prenotação nº 1.256.402 - 11/03/2019)

Pelo mandado nº 8206.2018.02677, de 26 de novembro de 2018, do Juízo Federal da 6ª Vara das Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Justiça Federal de 1º Grau, e auto de penhora de 10 de janeiro de 2019, expedido e passado, respectivamente, nos autos da ação de Execução Fiscal (processo nº 0047208-82.2013.403.6182) movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **LETÍZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI - ADVOGADOS ASSOCIADOS**, já qualificada, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 73.425,84 (em 16/09/2016), tendo sido nomeado depositário Alexandre Letizio Vieira, já qualificado.

Data: 14 de março de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: D092793B7DE601730E44684DC4D0A959
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/82.076: PENHORA (Prenotação nº 1.299.646 - 04/03/2020)

Pelo mandado nº 8204.2019.01618 de 09 de agosto de 2019, do Juízo Federal da 4ª Vara das Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária em São Paulo - Justiça Federal de 1º Grau, e auto de penhora de 22/06/2017, expedido e passado, respectivamente, nos autos da ação de Execução Fiscal (processo nº 0024530-10.2012.403.6182) movida pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **LETÍZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI - ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ/MF nº 01.156.301/0001-71, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$213.611,57 (em 12/03/2014), tendo sido

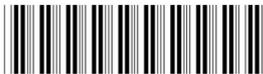
Continua no verso

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/07/2023 09:25 PROTOCOLO: 2307001431



11RI 00000000

matricula
82.076

ficha
03
verso

nomeado depositário **ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA**.
Data: 06 de março de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: B40E36BFF9EC1E2B841EAE0702C61BDB
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.14/82.076: **PENHORA** (Prenotação 1.366.681 - 03/08/2021)
Pela certidão de 02 de agosto de 2021, da 13ª Vara das Execuções Ficiais de São Paulo/SP, TRF 3º Região, extraída dos autos (processo nº 0004895-72.2014.4.03.6182) da ação de execução fiscal movida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0001-41, em face de **LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI - ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP**, CNPJ/MF nº 01.156.301/0001-71, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$ 164.655,05, tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA**, CPF/MF nº 029.171.898-19. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 05 de agosto de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888
Hash: 35DE4306C9DF21BCF9E4B75A476B82D2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.15/82.076:- **PENHORA** (Prenotação nº 1.397.674 - 22/02/2022)
Pelo mandado de 26 de novembro de 2021, do Juízo Federal da 12ª Vara de Execuções Fiscais da 1ª Subseção Judiciária da Justiça Federal de São Paulo-SP - Justiça Federal de 1º Grau, e auto de penhora de 10 de dezembro de 2021, expedido e passado, respectivamente, nos autos da ação de Execução Fiscal (processo nº 5023922.77.2019.4.03.6182) movida pela **UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL** em face de **LETIZIO VIEIRA, RIZZO E OLIANI – ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ nº 01.156.301/0001-71, o imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida de R\$ 236.167,34, tendo sido nomeado depositário **ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA**.

Data: 07 de março de 2022.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
CLAUDINEI GERALDES:10111645824
Hash: 1E1A1FA2E6A409A0DA7CAEF839CADA59
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



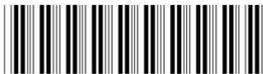
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/07/2023 09:25 PROTOCOLO: 2307001431

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ddcab5-4113-48d6-be0a-fcf395575116



11RI 00000000

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 03/07/2023 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de Julho de 2023

*Debora Cristina Silva Miranda
Escrevente Autorizado*

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

**Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000**

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORA CRISTINA SILVA MIRANDA - 06/07/2023 09:25 PROTOCOLO: 2307001431

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ddcab5-4113-48d6-be0a-fcf395575116



11RI 00000000

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ddcab5-4113-48d6-be0a-fcf395575116

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.onr