475445 08/10/2025 13:49:03 1/5

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 5.432 | ficha nº 1.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 16 de agôsto de 1976.

O APARTAMENTO Nº 43 no 4º andar do EDIFÍCIO TAPAJÓS, à rua Maria Figueiredo nº 278, no 9º subdistrito - VILA MARIANA, - contribuinte nº 033.039.0084, com a área útil de 86,05m2, a área comum de 21,95m2 e á área total de 108,00m2 e ainda a fração ideal de 2,1585667% no terreno do condomínio.- PROPRIETÁRIA.- SERVIX ENGENHARIA S/A, anteriormente denominada CCBE-Rossi Servix Engenharia S/A, CGC nº 61.467.379/0001, -- com sede n/ Capital, à rua Sete de Abril nº 252, 6º andar.-- TRANSCRIÇÃO ANTERIOR.- 80.425 e matrícula nº 4.763.-
O Oficial Substituto Floriano Medeiros

R-1/5.432 Por escritura de 11/8/76, do 23º Cartório de notas d/ Capital, a proprietária, tendo se constituído devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 10.060.201/235 da quantia de Cr$ 13.500.000,00 pagável até o dia 20/12/77, deu-lhe em garantia hipotecária, além de outros, o imóvel d/ matrícula, em substituição à garantia dada pela escritura de - 20/12/73, do 23º Tab. d/ Capital.- São Paulo, 16 de agôsto de 1976.- O Escrevente Habilitado Clarobenta Jaya
O Oficial Substituto Floriano Medeiros

AV.2/ 5.432:-Por escritura de 10 de novembro de 1.976,do / 23º Cartório de Notas desta Capital, a SERVIX ENGENHARIA S/A CGC. nº 61.467.379/0001 e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC.nº 00.360.305/235, de comum acordo ratificando em todos seus/ demais termos a escritura registrada neste matrícula, retificaram-na para ficar constando que a cláusula 2 de dita escritura, passa a ter a seguinte redação:"2. Que, através do termo de prorrogação contratual, datado de 19 de dezembro - de 1.975, a DEVEDORA e a CEF concordaram em prorrogar o prazo de pagamento da referida dívida, por mais 2 anos, vencendo-se o mesmo, portanto, em 20 de dezembro de 1977, sendo certo que o débito existente na época foi acrescentado -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD
CNM 111450.2.0005432-80
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
PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3

Valide aqui este documento

matrícula 432 | ficha nº 1. verso | CNM 111450.2.0005432-80

o saldo da conta paralela estabelecida pela CEF em nome da DEVEDORA, passando o saldo devedor a ser de Cr$14.767.992,99 pelo que fica extinta a resgatada a conta paralela em questão. São Paulo 25 de novembro de 1.976. O ESCREVENTE HABILITADO _____ O OFICIAL SUBSTITUTO _____

AV-3/5432. CANCELADOS o R-1 e a AV-2, ambos desta matrícula, à vista da QUITAÇÃO PARCIAL dada pela CREDORA à DEVEDORA, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 1.977. São Paulo 13 de abril de 1.977. O Esc. Hab. _____, O OFICIAL SUBSTITUTO _____.

R-4/5432. Por instrumento particular datado de 25 de março de 1.977, a SERVIX ENGENHARIA S/A, CGC 61.467.379/0001, com séde nesta capital, na rua Sete de Abril, nº 252, 6º andar, VENDEU a DOUGLAS TESSITORE, RG nº 1.178.599, economista, brasileiro, desquitado, inscrito no CPF número 029.660.508-53, e a ODETE NAHAS, RG nº 4.407.520, secretária, brasileira, solteira, maior, CPF 026.675.688-34, ambos residentes e domiciliados nesta capital, na rua Baltazar Lisboa, nº 387, pelo valor de Cr$ 557.400,00, o imóvel desta matrícula. São Paulo 13 de abril de 1.977. O Esc. Habilitado _____, O OFICIAL SUBSTITUTO _____.

R-5/5432. Pelo mesmo instrumento, os adquirentes tendo se constituído devedores da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305, da quantia de Cr$ 468.307,50, resgatável por meio de 180 prestações mensais de capital e juros de 10% ao ano, do valor inicial de Cr$ 6.400,05, vencendo-se a primeira a 30 dias da data do título, DERAM-LHE EM GARANTIA HIPOTECÁRIA, o imóvel desta e o da matrícula nº 10.118. São Paulo 13 de abril de 1.977. O Esc. Hab. _____

continua na ficha nº 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3

475445 08/10/2025 13:49:03 3/5

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 5.432 | ficha nº 2.

São Paulo, 16 de agosto de 1976

continuação da ficha nº 1.
O OFICIAL SUBSTITUTO

AV-6/5.432 CANCELADO o R-5 e extinta a dívida hipotecária dele constante, à vista da quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a DOUGLAS TESSITORE, nos termos do inst. part. datado de 2/3/82.- São Paulo, 11 de março de 1.982.- O ESCREVENTE AUTORIZADO

AV-7/5.432 Do Recibo Predial referente ao exercício de 1.982, expedido pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO,- se verifica que o contribuinte correto do imóvel desta matrícula é o de nº 036.004.0272-2.- São Paulo, 19 de maio de 1.982.- O ESCREVENTE AUTORIZADO

R-8/5.432 Por escritura de 10 de maio de 1.982, do 22º Cartório de Notas desta Capital, DOUGLAS TESSITORE, brasileiro, economista, desquitado, RG nº 1.178.599-SSP-SP, CPF nº 029.660.508-53 e ODETE NAHAS, brasileira, solteira, secretária, maior, RG nº 4.407.520-SSP-SP, CPF 026.675.688-34, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Baltazar -- Lisbôa, nº 387, TRANSMITIRAM POR VENDA FEITA a EDUARDO BRUNORO, brasileiro, economista, casado com SILVIA LIMA BRUNORO, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, portador da CI RG nº 6.108 expedida pelo CREP e inscrito no CPF sob nº 062.018.578-34, dom. e res. em Brasília-DF, na/ Q111, Conjunto 11, casa 16, Lado Sul;- ROSE MARIE BRUNORO - BERTAZZO, brasileira, desquitada, do lar, RG nº 2.961.105-- SSP-SP, CPF nº 519.970.028-68 e ARNALDO RUBENS BRUNORO, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de -- bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA ROSA IPPOLITO BRUNORO, portador da CI RG nº 1.853.614-SSP-SP, CPF 015.306.908-20,-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD
CNM 111450.2.0005432-80
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
PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3

475445 08/10/2025 13:49:03 4/5

Valide aqui
este documento

matrícula .432 | ficha -2- verso | CNM 111450.2.0005432-80

os dois últimos, domiciliados e residentes nesta Capital, na rua Maria Figueiredo, nº 278, aptº 43, pelo valor de - - - - Cr$ 1.600.000,00, o imóvel desta matrícula.- São Paulo, 19 de maio de 1.982.- O ESC.AUTORIZADO

R. 09 – Em 24 de julho de 2008

Ref. prenotação n. 256.507, de 22 de julho de 2008

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação lavrada em 15 de julho de 2008, às fls. 131/135, no livro n. 3.499, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, ARNALDO RUBENS BRUNORO, RG n. 1.853.614-SSP/SP, CPF(MF) n. 015.306.908-20, do comércio, e sua mulher MARIA ROSA IPPOLITO BRUNORO, RG n. 3.483.016-SSP/SP, CPF(MF) n. 274.369.138-75, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Casa Branca n. 962, ap. 16-A, nesta Capital; EDUARDO BRUNORO, RG n. 3.416.517-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 062.018.578-34, economista, e sua mulher SILVIA LIMA BRUNORO, RG n. 37.806.873-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 299.454.027-49, bibliotecária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à edição da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aimberê n. 2.097, nesta Capital; e ROSE MARIE BRUNORO BERTAZZO, RG n. 2.961.105-2-SSP/SP, CPF(MF) n. 519.970.028-68, brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada na Alameda Lorena n. 983, ap. 211, nesta Capital, **DOARAM** o imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R$ 76.320,00 (setenta e seis mil trezentos e vinte reais), a **CARLA IPPOLITO BRUNORO REINES**, RG n. 10.501.330-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 101.406.078-89, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JOSÉ ANTÔNIO REINES**, RG n. 5.776.618-SSP/SP, CPF(MF) n. 939.366.808-68, arquiteto, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Haddock Lobo n. 1.331, ap. 01, nesta Capital. Valor Venal: R$ 76.320,00. (Microfilme n. 256.507).

Alberto Estevam Donnetto Rizzo
ESCREVENTE

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

AV. 10 – Em 14 de setembro de 2023

Ref. prenotação n. 438.007, de 05 de setembro de 2023

INEFICÁCIA: Conforme Ofício expedido em 21 de agosto de 2023, pela MMa. Juíza

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3

Valide aqui
este documento

Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Paulo - Capital - CNS 11.145-0

matrícula	ficha	data	CNM
5.432	03	14/09/2023	111450.2.0005432-80

do Trabalho Substituta da 17ª Vara do Trabalho de São Paulo, Dra. Claudia Tejeda Costa, nos autos n. 0208700-80.2002.5.02.0017, movida por ANDREIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO em face de ROSE MARIE BRUNORO BERTAZZO e outros, foi declarada a ineficácia da doação constante do R. 09 supra, em relação a parte ideal de 1/3 do imóvel de propriedade da reclamada, por ser considerada em fraude à execução. (Microfilme n. 438.007).
Selo Digital: 1114503E10000001169907 23V

Alberto Estevam Damietto Rizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 07 de outubro de 2025.

Ref. prenotação n. 475.445, de 29 de setembro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão expedida em 29 de setembro de 2025, na forma do Provimento CGJSP.06/2009, pelo Juízo da 17ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos da Ação de Execução Trabalhista n. 0208700-80.2002.5.02.0017, movida por **ANDREIA OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, CPF n. 315.145.468-25, em face de **CYBERVOX ELECTRONICS IND. E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ n. 02.114.901/0001-30, **ROSE MARIE BRUNORO BERTAZZO**, CPF n. 519.970.028-68, **MARIA JANI COSTA ARAUJO**, CPF n. 156.814.508-05, e **IVAN BERTAZZO**, CPF n. 250.427.698-20, procedemos à presente averbação para constar que a fração ideal correspondente a 33,3333333% do imóvel foi penhorada em 13 de novembro de 2023, em garantia de uma dívida no valor de R$ 18.636,98 (dezoito mil seiscentos e trinta e seis reais e noventa e oito centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a coexecutada ROSE MARIE BRUNORO BERTAZZO. (Microfilme n. 475.445).
Selo Digital: 1114503310000000147730725M

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Maria do Carmo Medeiros de Souza
Substituta do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3

Valide aqui
este documento

matrícula 5432 | ficha 03 verso | CNM

CERTIDÃO DIGITAL
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. São Paulo, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Selo Oficial:	R$ 0,00
Selo Estado:	R$ 0,00
Selo IPESP:	R$ 0,00
Selo Reg.Civil:	R$ 0,00
Selo TJSP:	R$ 0,00
Selo Município:	R$ 0,00
Selo MPSP:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00

Certidão expedida às *13:49:03 horas* do dia 07/10/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1114503E10000001477305254.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 475445

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXFKM-9FK8C-JGT4D-PZLYD

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 ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 08/10/2025, às 15:35:51 - 62b27f3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100815354857300000424178517?instancia=1
Número do processo: 0208700-80.2002.5.02.0017
Número do documento: 25100815354857300000424178517