O lote de terreno sob nº 28 da quadra nº 02 da Vila Independência no 18º Subdistrito-Ipiranga, medindo 9,20m de frente para a Rua Anny; por 31,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da via pública - olha para o imóvel, 32,00m do lado esquerdo, também da frente aos fundos tendo nos fundos a largura de 7,00m, encerrando a área de 253,50m2, confrontando por ambos os lados e fundos, com propriedade de Raul de Araujo Diederichsen, descrito terreno tem sua lateral distante 206,40m, do início do canto chanfrado situado na confluência da Rua Anny com a Praça - Leão Toletei.-

PROPRIETÁRIO: RAUL DE ARUJO DIEDERICHSEN, que também assina RAUL DIEDERICHSEN, inscrito no CPF. sob nº 007.947.168-49, viúvo, domiciliado nesta - Capital.-

REGISTRO ANTERIOR: Trs. ns. 23.231, 27.826, 25.255, 66.210 e 79.174 em - 30/08/1971 todas deste.

CONTRIBUINTE: 050.179.0035-7

O OFICIAL

Av.1/Mat. 54.856 em 25 de fevereiro de 1.982.
O imóvel objeto desta matrícula, foi prometido a venda a Tiburcio de Jesus, solteiro, conforme instrumento particular de 04 de outubro de 1971, inscrito sob o nº 20.100, neste Cartório, pelo preço de Cr$19.500,00.

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

R.2/Mat. 54.856 em 25 de fevereiro de 1.982.
Por escritura de 06 de janeiro de 1982, do 1º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1818, fls. 237, TIBURCIO DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, domiciliado nesta Capital, à Rua Salvador Pedroso, nº 17, portador do RG. nº 1.798.882-SP e inscrito no CPF. sob nº 098.200.608-00, pela quantia de Cr$1.000.000,00, CEDEU E TRANSFERIU a SONIA MARIA MONTINI - GONÇALVES, brasileira, orientadora educacional, casada com HUMBERTO GONÇALVES, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliada nesta Capital, à Rua Passagem 2-F, nº 24, portadora do RG. nº . . . . 5.778.054-SP e inscrita no CPF. sob nº 565.632.058-87, os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na Av. 1 -

Vide Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Mod 1 SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/12/2025 11:56:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 54.856 | ficha 01 verso

na Av. 1 desta, tendo por objeto o imóvel desta matrícula.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

R.3/Mat. 54.856 em 25 de fevereiro de 1.982.
Por escritura de 06 de janeiro de 1.982 do 1º Cartório de Notas desta Capital, 1º nº 1818, Fls. 237, o ESPÓLIO de RAUL DE ARAUJO DIEDERICHSEN que também assinava RAUL DIEDERICHSEN, representado por seu inventariante RAUL FERNANDO DIEDERICHSEN, brasileiro, separado judicialmente, proprietário, portador do RG. nº 1.005.772-SP, autorizado conforme alvara mencionado no título, transmitiu por VENDA feita a SONIA MARIA MONTINI GONÇALVES, já qualificada, pelo preço de Cr$1.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. -

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Av.4/Mat. 54.856 em 25 de fevereiro de 1.982.
Fica cancelada a inscrição nº 20.100, por ter sido cumprido o compromisso dela objeto, conforme R.3 desta, ficando em consequência SEM EFEITO a Av. 1, desta matrícula.-

SELMA M. DOMINGUES
Escrevente Autorizada

Av.5/M. 54.856 em 28 de abril de 1987. A.O.
Da Carta de Sentença de 05 de fevereiro de 1.987, passada pela Oficial Maior, Silvia Elvira Cruz Lopes, do Cartório do 4º Ofício Cível e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jayme Aparecido Tortorello, da 4ª Vara Cível, ambos da Comarca de São Caetano do Sul, neste Estado, processo nº 494/86, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente confronta de um lado com o imóvel de nº 268, de outro com o de nº 284, ambos da mesma Rua Anny e nos fundos com o Espólio de Raul de Araujo Diederichsen.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

R.6/M. 54.856 em 28 de abril de 1987.
Pela mesma Carta de Sentença mencionada na Av.5, extraída dos autos de Separação Judicial (Consensual) do casal, HUMBERTO GONÇALVES, português comerciante, RG. 2.853.097-SP e CPF. nº 103.862.898/91 e SONIA MARIA MON

-continua na ficha 02-

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: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/12/2025 11:56:51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 54.856 | ficha 02

São Paulo, 25 de fevereiro de 19 82

MONTINI GONÇALVES, a qual em virtude da separação voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja, SONIA MARIA MONTINI, brasileira, funcionária pública, RG. 5.778.054-SP e CIC. nº 565.632.058/87, domiciliados na Avenida Goiás nº 600, São Caetano do Sul, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cz$10.416,00, foi atribuído a título de PARTILHA homologada por sentença de 21 de janeiro de 1987, que transitou em julgado somente a separanda, SONIA MARIA MONTINI, já qualificada.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

Av.7/M.- 54.856 Em 21 de maio de 1.987. GMS
Do microfilme do título que deu origem ao R.2 da presente, verifica-se que o imóvel desta matrícula, tem a sua lateral direita distante 206,40 metros do início do canto chanfrado situado na confluência da Rua Anny com a Praça Leão Tolstoi e não como erroneamente ficou constando, o que ora se corrige nos termos do § 1º do art. 213 da Lei 6015/73.- O OFICIAL

* * *

R.8/M.- 54.856 Em 21 de maio de 1.987.
Por escritura de 06 de maio de 1.987 do 2º Cartório de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, Lº 254, fls. 52v/53v, a proprietária, SONIA MARIA MONTINI, separada consensualmente, funcionária pública, domiciliada em São Caetano do Sul deste Estado, à Avenida Goias, nº 600, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a ALCIDES VALERA ROMAN, brasileiro, do comércio, portador do RG. nº 5.820.152-SP, CPF/MF sob o número 205.640.138-49, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MERCEDES PEREIRA VALERA, brasileira, do comércio, portadora do RG. nº 13.856.803-SP, domiciliados nesta Capital, à Rua Alexandre nº 82, pelo preço de Cz$180.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

* * *

continua no verso

Mod. 1 - 10.000

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/12/2025 11:56:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-9/M-54.856 em 04 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL nº 557.782 (CORREÇÃO).
É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é assim composto: transcrições nºs 23.231, 25.255, 27.826, 66.210 e 79.174, feitas em 26 de novembro de 1941, 23 de janeiro de 1943, 1º de agosto de 1944, 25 de agosto de 1966 e 30 de agosto de 1971, respectivamente, e inscrição de loteamento nº 404, feita em 13 de abril de 1973, todas deste Registro de Imóveis. DURVAL BORGES DE CARVALHO Substituto

* * * * *

R-10/M.54.856 em 04 de setembro de 2013
PROTOCOLO OFICIAL Nº 557.782 (PARTILHA POR ESCRITURA).
Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 21 de janeiro de 2013, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0619-E, folhas 303/310, verifica-se que em virtude do falecimento de **MERCEDES PEREIRA VALERA**, CPF sob nº 278.519.058-00, ocorrido aos 14 de junho de 2012, **o imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R$273.171,00, foi atribuído a título de **MEAÇÃO E PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal** correspondente a **metade** no valor de R$136.585,50, ao viúvo meeiro, **ALCIDES VALERA ROMAN**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.820.152-X-SSP-SP, CPF nº 205.640.158-49, viúvo, residente e domiciliado na Rua Anny, 304, São João Clímaco, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal** correspondente a **1/6** no valor de R$45.528,50, a cada um dos herdeiros filhos: 1) **DENISE APARECIDA VALERA**, brasileira, instrumentadora cirúrgica, RG nº 13.856.843-SSP-SP, CPF nº 063.946.828-45, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Maria Augusta de Araujo Dias, 138, Aero Clube, na cidade de João Pessoa, PB; 2) **EVANDIR APARECIDO VALERA**, advogado, RG nº 14.937.113-5-SSP-SP, CPF nº 099.774.368-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CHRISTIANE RAQUEL JOVINE MORAES VALERA**, professora, RG nº 22.579.184-5-SSP-SP, CPF nº 173.164.078-16, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teffé, 375, ap. 04, Santa Maria, na cidade de São Caetano do Sul, SP; e 3) **CRISTIANE APARECIDA VALERA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 25.547.322-9-SSP-SP, CPF nº 254.554.888-05, divorciada, residente e domiciliada na Rua Tanque Velho, 567, ap. 09, Tucuruvi, na cidade de São Paulo, SP. DURVAL BORGES DE CARVALHO Substituto

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/12/2025 11:56:51

AV-11/M.54.856 em 27 de novembro de 2019
PROTOCOLO OFICIAL Nº 699.113 (PENHORA).
Selo Digital:1429353311A3740069911319Y
Por certidão de penhora datada de 15 de outubro de 2019, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0145950-96.2007.8.26.0001, movida por **ROBERTO YOSHIKAZU ISERI**, CPF nº 114.045.258-40, em face de: 1) **LEANDRA CARBONARI BOLSONI**, CPF nº 251.393.598-55; 2) **VICENTE NILSON MARTINS JUNIOR**, CPF nº 032.302.668-03; 3) **ALCIDES VALERA ROMAN**, CPF nº 285.640.158-49; 4) **SIDNEY ANTONIO BOLSONI**, CPF nº 103.376.418-38; 5) **DENISE APARECIDA VALERA**, CPF nº 063.946.828-45; 6) **EVANDIR APARECIDO VALERA**, CPF nº 099.774.368-94; 7) **CHRISTIANE RAQUEL JOVINE MORAES VALERA**, CPF nº 173.164.078-16; e 8) **CRISTIANE APARECIDA VALERA**, CPF nº 254.554.888-05, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R$631.317,25** (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeada depositária **LEANDRA CARBONARI BOLSONI**, já qualificada.

* * * * *

Rita de Cássia Oldal Scabora
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

GTP - Mod. 1 SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 30/12/2025 11:56:51