



O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

S25100331662D

Valide aqui este documento

Certifica, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros do Registro a seu cargo, dêles consta a matrícula do teor seguinte:

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0016095-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

16.095

ficha

01

São Paulo, 28 de fevereiro de 19 77

IMÓVEL: Um predio e seu respectivo terreno, situados a Rua Barão de Jaceguai, nº 699, no Brooklin Paulista, 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo o terreno, 21,00 metros de frente para a Rua Barão de Jaceguai, por 50,00 metros da frente aos fundos, de forma regular, confrontando de um lado com IDA VERDELET, de outro lado com o predio nº 727, e pelos fundos com Carlos Faleti. Contribuinte nº 086.369.0033-6.

PROPRIETÁRIOS: JOSE MIELE, proprietário, e sua mulher, ADA MANFREDINI MIELE, do lar, brasileiros, CI. RG. nºs 787.074-SP e 8.464.976-SP, respectivamente, CPF. nº 048.184.318-34, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes nesta Capital, no Subdistrito de Capela do Socorro, à Rua Dr. Marciano de Barros nº 126, Cidade Dutra e, ACONCÁGUA - INDUSTRIA E COMERCIO DE FOGÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Barão de Jaceguai nº 699, CGC. nº 57.013.625/0001-05.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 12.547, 22.441 e nº ... 210.830, no 11º Registro. O Escrevente habilitado, (Milton Paes da Silva). O Oficial, -

R. 1 - 16.095 - São Paulo, 28 de fevereiro de 1.977

PROMITENTES VENDEDORES: JOSE MIELE e, sua mulher, ADA MANFREDINI MIELE, já qualificados como proprietários.

PROMITENTE COMPRADORA: ACONCÁGUA - INDUSTRIA E COMERCIO DE FOGÕES LTDA, já qualificada como proprietária.

TÍTULO: COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 07 de janeiro de 1.977, de notas do Tabelião por Lei do 29º Subdistrito-Santo Amaro, Livro nº 68ax, fls. 120 vº.

VALOR: Cr\$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), pagáveis na forma constante do título. O presente registro, refere-se a -

continua no verso.

(A) PROTOCOLO S25100331662D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0016095-06

matricula

16.095

ficha

01

verso

parte ideal correspondente a 50% do imóvel. O Escrevente habilitado, Milton Paes da Silva (Milton Paes da Silva). O Oficial, Paulo Cesar

R. 2 - 16.095: São Paulo, 05 de Junho de 1985.

TRANSMITENTE: O Espólio de JOSÉ MIELI, falecido em 29 de outubro de 1977, que fora casado com ADA MANFREDINI MIELI, pelo regime da comunhão de bens.

ADQUIRENTES: ADA MANFREDINI MIELI, brasileira, viúva, do lar, residente à rua Marciano de Barros nº 52, Cidade Dutra, Santo Amaro; e MARIA ESTELLA MIELI PINCIGHER, brasileira, do lar, casada com EDSON PINCIGHER, brasileiro, industrial, residentes à Rua Dr. Marciano de Barros nº 43, Cidade Dutra, Santo Amaro.

TÍTULO: Partilha - homologada por sentença de 14 de agosto de 1979.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha passado em 31 de agosto de 1979, subscrito pela Oficial Maior do 1º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara, ambos da Distrital de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos respectivos autos de erroamento, proc.nº 06/78.

VALOR: R\$ 420.000 (Quatrocentos e vinte mil cruzeiros). O Registro refere-se à metade ideal do imóvel de matrícula, e a aquisição é feita na proporção de 1/4 parte ideal à cada uma das adquirentes, no valor de R\$ 210.000. O Escrevente Habilitado, Jose Odival Figueiredo Ma (José Odival Figueiredo Ma lheiros). O Oficial,

R.3 - 16.095 - São Paulo, 2 de agosto de 1985.

TRANSMITENTES: ADA MANFREDINI MIELI, brasileira, viúva, do lar, RG.nº 8.464.976-SSP/SP, e CPF.nº 065.432.758-04; e, MARIA ESTELLA MIELI PINCIGHER, do lar e seu marido com quem é casa-

-continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0016095-06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
16.095

ficha
02

af São Paulo, 2 de agosto de 1985

da, antes da lei 6.515/77, pelo regime da comunhão de bens, -
EDSON PINCIGHER, comerciante, ambos brasileiros, RG.nºs.....
6.584.086-SSP/SP e 3.648.626-SSP/SP, respectivamente, CPF.nº.
060.998.408-00, todos domiciliados e residentes nesta Capital
à rua Dr. Marciano de Barros nº 52, Cidade Dutra.

ADQUIRENTE: ACONCÁGUA - INDUSTRIA E COMERCIO DE FOGOES LTDA,
com sede nesta Capital, a rua Barão de Jaceguai nº 699, CGC.
nº 57.013.625/0001-05.

TÍTULO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de junho de 1985, de notas -
do 26º Tabelião desta Capital, livro 934, fls. 291.

VALOR: R\$ 800.000 (oitocentos mil cruzeiros). A venda refere-
se tão somente a metade ideal do imóvel da matrícula e cumpre
o compromisso objeto do R.1 da presente matrícula. O Escreven-
te Habilitado *[assinatura]* (Angelo Moacyr Gregolin). O --
Oficial, *[assinatura]*

R.4- 16.095: São Paulo, 02 de julho de 1.986.

TRANSMITENTE:- ACONCÁGUA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FOGÕES LTDA
com sede nesta Capital, à Rua Barão de Jaceguai nº 699, CGC.-
nº 57.013.625/0001-05. (CND. do IAPAS nº 443.141, Série "A",-
de 17 de junho de 1.986, mencionada no título).

ADQUIRENTE:- ETERA S/A. INDUSTRIAL E COMERCIAL, com sede na-
cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, à Rua Conceição -
nº 603, CGC. nº 59.292.904/0001-80.

TÍTULO:- COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 18 de junho de 1.986, de no-
tas do 26º Tabelião desta Capital, livro 1.023, fls. 62.

VALOR:- Cz\$ 200.000,00 (setecentos mil cruzados). O Escreven-
te Habilitado *[assinatura]* (José Roberto Lopes de Oliveira)
O Oficial *[assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.0016095-06

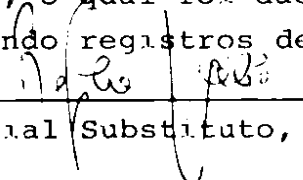
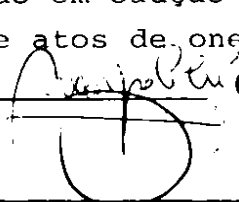
matricula

16.095

ficha

02

verso

AV.-05- 16.095 - São Paulo, 1º de dezembro de 2004.
Do Ofício nº 1860/2004, datado de 26 de novembro de 2004, - -
subscrito e assinado pela MMª Juíza de Direito, Dra. Rosange-
la Maria Telles, do Juízo de Direito da Primeira Vara Cível -
da Comarca de São Caetano do Sul-SP., expedido nos autos do
processo da Ação Cautelar nº 953/2004, que **ETERA INDUSTRIAL E
COMERCIAL LTDA.**, move em face de FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAU-
LO, foi determinada a presente averbação no sentido de anotar
na presente matrícula, a indisponibilidade do imóvel dela ob-
jeto, o qual foi dado em caução nos presentes autos, não pro-
cedendo registros de atos de oneração. A Escrevente autoriza-
da,  (Regina Célia Scarpelini). O -
Oficial Substituto, 

Av.6 - 111252.2.0016095-06 - 10 de julho de 2024.

PRENOTAÇÃO nº. 1.038.917 - 28 de junho de 2024.

Por Mandado nº 10061937293 passado em 25 de junho de
2024, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito
Dr. Felipe Sandri, da Vara Judicial da Comarca de Carlos
Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, extraído dos autos
da ação de Cumprimento de Sentença - Honorários
Profissionais - processo nº 5002505-04.2022.8.21.0144/RS,
e Termo de Penhora de 20 de outubro de 2023, que o autor
CESAR PERES, DULAC MULLER ADVOGADOS, CNPJ nº
04.039.563.0001/44, com endereço profissional na Rua Dom
Pedro II, 568, São João, em Porto Alegre/RS move contra a
ré ETERA INDUSTRIAL E COMERCIAL LTDA, CNPJ nº
59.292.904/0001-80, com sede nesta Capital, na Rua
Conceição, nº 603, Bairro Santo Antonio, em São Caetano
do Sul, deste Estado, verifica-se que foi determinada a

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11:125-2

São Paulo, 10 de Julho de 2024

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0016095-06

FICHA

0003

PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 10.811.629,24 (dez milhões, oitocentos e onze mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos) atualizado até setembro/2022. A penhora é garantida também por outros imóveis de outras Circunscrições. (documentos enviados eletronicamente via ONR com Protocolo sob nº AC003947053 em 27/06/2024 às 16:02:40). A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000178036924I) #MD5:7EBA01121030CADE4C57EA505FCE09BA#

Nada Mais consta com relação ao (s) imóvel (is) da (s) Matrícula certificada (s) com referência a alienações e constituições de ônus reais ou pessoais reipersecutórias, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 08/10/2025, além do que foi integralmente nela (s) noticiados (s). O referido em forma reprográfica, nos termos do §1º. do Artigo 19º. da Lei nº. 6015 de 31/12/1973, é verdade e dá fé. São Paulo, 10/10/2025. Eu, (Camila Tuze de Sousa), auxiliar, a digitei Eu, (Marcos Roberto Teixeira), escrevente autorizado, procedi as buscas e verificações, e a subscrevo. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n. 2.200 de 28/06/2001.).

ESPAÇO EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUB69-H4Y5R-KYGT3-B86FQ>

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital ROSVALDO CASSARO Oficial PAULO ADEMIR MONTEIRO Oficial Substituto (art.20 § 5º. Lei 8935/94) José Odival Figueiredo Malheiros Edson Souza da Silva Karina Zuleika Cabreira Oficiais Substitutos (art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94) Romeu Alves da Silva José Júlio Leite Marcos Roberto Teixeira Escreventes Autorizados (art.20 § 3º. Lei 8935/94) Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital <table><tr><td>Oficial</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Sec. Fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Reg. Civil</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Trib. Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Min. Público</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,90</td></tr><tr><td>Total</td><td>R\$ 73,74</td></tr></table> SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 10/10/2025	Oficial	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Sec. Fazenda	R\$ 8,60	Reg. Civil	R\$ 2,33	Trib. Justiça	R\$ 3,03	Min. Público	R\$ 2,12	Município	R\$ 0,90	Total	R\$ 73,74
Oficial	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Sec. Fazenda	R\$ 8,60																
Reg. Civil	R\$ 2,33																
Trib. Justiça	R\$ 3,03																
Min. Público	R\$ 2,12																
Município	R\$ 0,90																
Total	R\$ 73,74																

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."



Selo Digital 1112523C3000000228984425Q consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>