



Prot.nº 1269966
S26070302122D

Valide aqui
este documento

Página: 1 / 9

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0019222-18

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

19.222

ficha

01

São Paulo, 02 de janeiro de 19 78

IMÓVEL:—Um Prédio à Travessa João Cesário, atual Rua Capitão Avelino Carneiro, nº75, no 3º Subdistrito, Penha de França, e seu terreno medindo 5,00m de frente, por 34,00m do lado direito onde confina com José Joaquim Valbo no ou sucessores, e , do lado esquerdo confina nos primeiros 25,00m com João Pestana, e em linha quebrada mede 5,00m onde confina com os fundos do imóvel de João Pestana, e nos 9,00m restantes confina com Alice de Camargo, ou sucessores, medindo nos fundos 10,00m onde confina com quem de direito, com a área de 215,00m².

CONTRIBUINTE:—061.022.0073-1.

PROPRIETÁRIO:—MARIA DA PURIFICAÇÃO PESTANA, ou MARIA DA PURIFICAÇÃO. (Espólio).

REGISTRO ANTERIOR:—Transcrição nº8.796 do 7º Cartório.
0 Oficial.

Av.1/ 19.222 —São Paulo, 02 de janeiro de 1978.

O imóvel está beneficiado com a Servidão de Passagem, inscrita sob nºs 9.395 e 9.396, livro 4-I, folhas 256 deste Cartório. O Esc. Hab. (Luis Jo- nasTorquato). O Oficial,

R.2/ 19.222 —São Paulo, 02 de janeiro de 1978.

Por Formal de Partilha passado aos 06.12.76, pelo Cartório do 2º Ofício Distrital de Penha de França e Aditamentos de 15.09.77 e 01.11.77, JOÃO PESTANA, português, naturalizado brasileiro, solteiro, CIC.nº 022.333.808-78 e RG. nº 325.462-SP, residente à Rua Capitão Avelino Carneiro, nº 75; ELZIRA DE SOUZA, brasileira, CIC.nº 109.561.508-97 e RG. nº 2.051.025, solteira, residente à Rua Capitão Avelino Carneiro, 75; MARIA DA CONCEIÇÃO PESTANA SILVA, portuguesa, CIC nº 942.698.108-63 e RG.nº 607.650-RE. 87.194, casada com ANTONIO GROSSE DA SILVA, brasileiro, CIC.nº 875.491.158-34 e - RG.nº 988.968, residente à Rua Capitão Avelino Carneiro, nº

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY2MN-WKG2Y-39GLW-XBQNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM 111187.2.0019222-18

matrícula

19.222

ficha

01

verso

nº 75; e, FILOMENA DE SOUZA SILVA, brasileira, CIC.nº 040381 267-49 e RG.nº 1.345.845-RJ, casada com JULIO BRAGA SILVA, - brasileiro, CIC. o mesmo acima, e RG.nº 1.114.077-RJ, resi-
dente à Avenida Brasil, nº 13.440 Lucas-Rio de Janeiro, --
adquiriram a título de Partilha homologado por sentença de -
09.09.76, do ESPÓLIO DE MARIA DA PURIFICAÇÃO PESTANA ou MA-
RIA DA PURIFICAÇÃO, falecida aos 23.10.75, CIC.nº 109.961.--
508-97, RG.nº 607.650-RE. 87.194, o imóvel, cabendo 1/4 par-
te ideal no valor de Cr\$. 4.340,25, à cada um dos herdeiros,
pela avaliação total de Cr\$. 17.361,00. O Escrevente Habili-
tado (Luis Jonas Torquato). O Ofi-
cial.

R.3/19.222 - São Paulo, 21 de setembro de 1978.

Por Formal de Partilha, passado aos 26.04.78, pe-
lo Cartório do 2º Ofício Distrital Penha de França, e adita-
do aos 15.08.78, JOÃO PESTANA, solteiro; MARIA DA CONCEIÇÃO/
PESTANA SILVA, casada com ANTONIO GROSSE DA SILVA; e, FILOME-
NA DE SOUZA SILVA, casada com JULIO BRAGA SILVA, adquiriram
a título de Partilha, conforme sentença homologada aos 20 de
março de 1978, do ESPÓLIO DE ELZIRA DE SOUZA, também conheci-
da por ALZIRA DE SOUZA, falecida nesta Capital, aos 08.11.76
sem deixar testamento, CIC.nº 109.961.508-97, 1/4 parte do -
imóvel, avaliado em Cr\$. 15.542,75, cabendo uma parte ideal -
de 1/12 no valor de Cr\$. 5.180, 91, para cada um dos herdei-
ros. O Esc. Hab. (José Antonio Domingues). O Ofi-
cial.

Av.4/19.222 - São Paulo, 03 de setembro de 1991

Por formal de partilha passada aos 05 de ju-
lho de 1991, pelo Cartório da 1ª Vara da Família e das Su-
cessões do Forum Central desta Capital, é feita esta averba-
ção, para ficar constando que o imóvel objeto desta, atual-
mente confina do lado direito de quem da rua olha para o --

continua na ficha 02



CNM 111187.2.0019222-18

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
19.222	02

Capital

São Paulo, 03 de setembro de 19 91

imóvel com o nº.83, da mesma rua, do lado esquerdo confina-
nos primeiros 25,00m. com o nº.73, da mesma rua, e em linha
quebrada de 5,00m. confina ainda com o nº.73, da mesma Rua,
e nos fundos 9,00m. restantes confina com o nº.63, da mesma
Rua, e nos fundos com os nºs.364 e 356 da Rua Padre Benedi-
to de Camargo.- O Escrevente Habilitado, Carlos Alberto Bento (Car-
los Alberto Bento). A Escrevente Autorizada, Eldamarinha.
nbj.

R.5/19.222 - São Paulo, 03 de setembro de 1991

Pelo mesmo formal de partilha, extraído dos -
autos nº.74/90 de arrolamento dos bens deixados pelo fale-
cimento de JOÃO PESTANA, ocorrido aos 31 de dezembro de --
1989, nesta Capital, deixou testamento, CPF.022.333.808-78,
solteiro, consta que conforme partilha homologada por sente-
ça aos 20 de maio de 1991, foi atribuído à MARIA DA CONCEI-
ÇÃO PESTANA SILVA, antes RG.607.650-RE 87194, atual cédula
de identidade de estrangeiro 0747323, CPF.942.598.108/63, -
do lar, portuguesa, casada em regime da comunhão de bens,--
antes da lei 6.515/77, com ANTONIO GROSSE DA SILVA, brasi-
leiro, aposentado, RG.988.968-SP, CPF.875.491.158-34, resi-
dentes e domiciliados na Rua Capitão Avelino Carneiro, nº 73
Penha de França, MARLENE GROSSE DA SILVA, brasileira, do lar
separada judicialmente, RG.3.886.735-SP, e CPF.nº.022.110.-
448-83, residente e domiciliada na Rua Miguel Biondi, nº.38,
apartamento 43, Guarulhos, neste Estado, 1/3 parte ideal do
imóvel avaliado por Cr\$.1,23, cabendo 1/6 no valor de Cr\$.--
0,61 para cada uma das herdeiras.- O Escrevente Habilitado,
Carlos Alberto Bento. A Escrevente Au-
torizada, Eldamarinha.

nbj

BJ - SM - 1

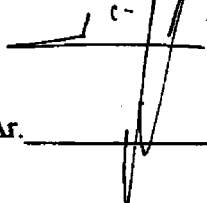
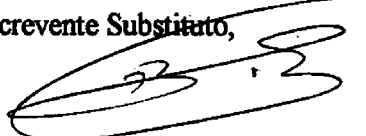
(continua no verso)



CNM 111187.2.0019222-18

matrícula	ficha
19.222	02
	verso

R.6/19.222 - São Paulo, 03 de março de 2.000.

Por Formal de Partilha passado aos 22 de fevereiro de 1999, pelo Cartório da 6ª. Vara de Órfãos e Sucessões da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, extraído dos Autos nº. 96.001.103628-5 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **FILOMENA DE SOUZA SILVA**, ocorrido aos 17/08/96, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, sem deixar testamento, (no estado civil de casada), era portadora do CPF nº. 042.777.747-09, consta conforme Partilha homologada por Sentença de 17/08/98, foi atribuído ao viúvo-meciro: **JULIO BRAGA SILVA**, brasileiro, radialista, RG nº. 01.114.077-9 IFP, CPF nº. 040.381.267-49, residente e domiciliado na Rua Ribatejo, nº. 25, apto. 101, Irajá, Rio de Janeiro; **herdeiros: JULIO CESAR SOUZA SILVA**, brasileiro, casado na vigência da lei 6.515/77, com **ANA MARIA MIRANDA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, ele representante comercial, RG nº. 02.972.276-6 IFP, CPF nº. 265.867.207-10, ela do lar, RG nº. 04.892.038-3, residentes e domiciliados na rua Marte, nº. 57, Jardim Novo Embú - Embú - São Paulo; **MARCIA HELENA SILVA PAPADOPOULOS DE SOUZA**, brasileira, casada com **JOÃO CARLOS PAPADOPOULOS DE SOUZA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, ela artista plástica, RG nº. 04.863.178-2 IFP, CPF nº. 611.867.677-15, ele técnico de sistemas industriais, RG nº. 04.390.613-0 IFP, CPF nº. 668.021.997-34, residentes e domiciliados na Av. Hum, quadra 123, casa 1, Maravista - Itaipú, Niterói - RJ, casados na vigência da lei 6.515/77. 1/4 parte ideal do imóvel avaliado por R\$.6.000,00 cabendo a parte ideal de 1/8 para o viúvo no Valor de R\$.3.000,00 e a parte ideal de 1/16, para cada um dos herdeiros no valor de R\$.1.500,00.- O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento).- O Escrevente Substituto, 

Ar.

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Página: 5 / 9

CNM 111187.2.0019222-18

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
19.222

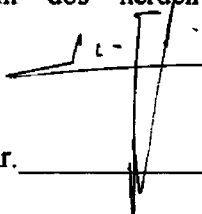
ficha
03

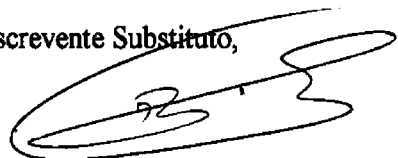
São Paulo, 03 de março

de 2000

R.7/19.222 - São Paulo, 03 de março de 2.000.

Pelo mesmo Formal de Partilha, extraído dos Autos nº. 96.001.103628-5 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **FILOMENA DE SOUZA SILVA**, ocorrido aos 17/08/96, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, sem deixar testamento, (no estado civil de casada), era portadora do CPF nº. 042.777.747-09, consta conforme Partilha, homologada por Sentença de 17/08/98, foi atribuído ao viúvo-meeiro: JULIO BRAGA SILVA, brasileiro, radialista, RG nº. 01.114.077-9 IFP, CPF nº. 040.381.267-49, residente e domiciliado na Rua Ribatejo, nº. 25, apto. 101, Irajá, Rio de Janeiro; **herdeiros: JULIO CESAR SOUZA SILVA**, brasileiro, casado na vigência da lei 6.515/77, com **ANA MARIA MIRANDA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, ele representante comercial, RG nº. 02.972.276-6 IFP, CPF nº. 265.867.207-10, ela do lar, RG nº. 04.892.038-3, residentes e domiciliados na rua Marte, nº. 57, Jardim Novo Embú - Embú - São Paulo; **MARCIA HELENA SILVA PAPADOPOULOS DE SOUZA**, brasileira, casada com **JOÃO CARLOS PAPADOPOULOS DE SOUZA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, ela artista plástica, RG nº. 04.863.178-2 IFP, CPF nº. 611.867.677-15, ele técnico de sistemas industriais, RG nº. 04.390.613-0 IFP, CPF nº. 668.021.997-34, residentes e domiciliados na Av. Hum, quadra 123, casa 1, Maravista - Itaipú, Niterói - RJ, casados na vigência da lei 6.515/77. Parte ideal correspondente a 1/12 avos do imóvel avaliado por R\$.2.000,00 cabendo a parte ideal de 1/24 para o viúvo no valor de R\$.1.000,00 e a parte ideal de 1/48, para cada um dos herdeiros no valor de R\$.500,00.- O Escrevente Habilitado,

-  (Carlos Alberto Bento).- O Escrevente Substituto,

Ar. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY2MN-WKG2Y-39GLW-XBQNX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM 111187.2.0019222-18

matrícula

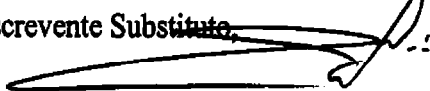
19.222

ficha

03

verso

Av.08/19.222 - São Paulo, 10 de dezembro de 2012.

Por Certidão passada aos 21/09/2012, pela 2ª Vara Cível Regional da Região Oceânica, Estado do Rio de Janeiro, expedida nos Autos da Ação de Procedimento Sumário – Arbitramento de Honorários Advocatícios, processo nº 0004392-46.2008.19.0212 (2008.212.004436-8) Distribuído em 19/05/2008, valor da causa R\$.10.157,73, movida por **JOSÉ ANTONIO ABUFARES**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº. 33.530, CPF/MF nº. 320.888.178-91, RG nº. 4.221.803-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Reinaldo Cajado, nº 368, Belenzinho, nesta Capital, em face de **JULIO BRAGA SILVA**, brasileiro, aposentado, viúvo, RG nº. 1.114.077-9-SSP/RJ, CPF/MF nº. 040.381.267-49, residente e domiciliado na Rua Professora Romanda Gonçalves, nº 1.168, Casa 1, Maravista-Itaipu, Niteroi/RJ, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADA** a parte ideal de 1/6 pertencente ao executado **JULIO BRAGA DA SILVA**, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário **JULIO BRAGA DA SILVA**, já qualificado, - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, 
Nsa. _____

Av.09/19.222 - São Paulo, 03 de junho de 2014.

Por Mandado passado aos 27 de março de 2014, e assinado pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial da Comarca de Itanhaém, deste Estado, Dr. Leonardo de Mello Gonçalves, extraído dos Autos da Ação de Prestação de Contas – Exigidas - Sociedade, processo nº 0003282-30.2000.8.26.0266 Ordem nº 945/2000, valor da causa R\$.1.000,00, movida por **JULIO BRAGA SILVA**, brasileiro, aposentado, viúvo, RG nº. 1.113.077 -RJ, CPF/MF nº. 040.381.267-49, residente e domiciliado na Rua Professora Romanda Gonçalves, nº 1.168, Casa 1,



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 9

CNM 111187.2.0019222-18

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

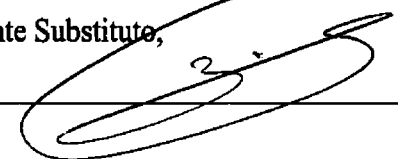
Capital

matricula
19.222

ficha
04

03 de junho de 2014.

São Paulo,

Maravista-Itaipu, Niteroi/RJ, e **JULIO CESAR SOUZA SILVA**, brasileiro, representante comercial, RG nº. 02972276-7 -IFP, CPF/MF nº. 265.867.207-10, e sua mulher **ANA MARIA MIRANDA SILVA**, brasileira, prendas domésticas, RG nº. 04892038-3-SSP/SP, CPF/MF nº. 265.867.207-10, residentes e domiciliados na Rua Marte, nº 57, Jardim Novo Embu, Embu/SP, em face de **MARLENE GROSSE DA SILVA**, brasileira, prendas domésticas, separada judicialmente, maior, RG nº. 3.886.735 -SSP/SP, CPF/MF nº. 022.110.448-83, residente e domiciliada na Rua Manuel Clodomiro Gato, nº 172, Gaivota, Itanhaém/SP, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados como depositários **JULIO BRAGA SILVA**, e **JULIO CESAR SOUZA SILVA** e sua mulher **ANA MARA MIRANDA SILVA**, já qualificados. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus).
- O Escrevente Substituto,
nsa 

Av.10/19.222 em 25 de julho de 2014. Prenotação nº 454.653 de 16/07/2014.

Por Certidão passada aos 09 de maio de 2014, pela 1ª Vara Judicial do Foro de Embu das Artes, deste Estado, expedida nos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, processo nº. 0020634-33.2007.8.26.0176, valor da causa R\$. 6.710,08, movida por **JOSÉ ANTONIO ABUFARES**, CPF/MF nº. 320.888.178-91, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Reinaldo Cajado, nº. 368, Belenzinho, nesta Capital, em face de **JULIO CESAR SOUZA SILVA**, RG nº. 29722766, CPF/MF nº. 265.867.207-10, residente e domiciliado na Rua Marte, nº. 57, Jardim Novo Embu, Embu das Artes – SP, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO a parte ideal correspondente a 1/12 avos do imóvel** objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY2MN-WKG2Y-39GLW-XBQNX>

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

Página: 8 / 9

CNM 111187.2.0019222-18

matrícula

19.222

ficha

04

verso

JULIO CESAR SOUZA SILVA, já qualificado. O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nei.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY2MN-WKG2Y-39GLW-XBQNX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Página: 9 / 9



PEDIDO Nº. 1269966 GUIA Nº. 129/2026
Código da internet: 3471240

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **07/07/2026**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **3º SUBDISTRITO PENHA DE FRANÇA** criado por alvará de 26/03/1.796 pertence a este Oficial, desde a sua instalação, em 07/10/39, tendo pertencido anteriormente ao 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 10/07/2026.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,92
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Registro Civil	R\$ 2,41
Ministério Público	R\$ 2,20
Município	R\$ 0,94
TOTAL	R\$ 76,54

Selo Digital: 1111873C3000000167419926H

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: joao

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY2MN-WKG2Y-39GLW-XBQNX>