



1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	61860		Av. Antonio Rodrigues nº 88- EDIFÍCIO SATURNO- AP. -			
	MUNICÍPIO		3	CADASTRO		
	São Vicente - SP					
			Quadra	Rua	N.º	Setor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:					
O APARTAMENTO Nº 1.208, localizado no 12º andar do EDIFÍCIO SATURNO, situado à Av. Antonio Rodrigues nº 88, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, com a área útil de 48,62 m², área comum de 16,54 m², somando a área total de 65,16 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,631742%, equivalentes a 7,35 m², situado na ala esquerda do edifício, para quem chega ao andar delimitando a esquerda da sua entrada, com o apartamento nº 1.206, à direita com o apartamento nº 1.209, com frente para o recuo da divisa lateral esquerda do prédio e fundos para o corredor de circulação do edifício, situado a esquerda de quem chega ao andar.--						
5	Antecedentes dominiais		Tr. nº 61.602 desta Circ.--			
						Continua no verso e nas folhas seguintes

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

ridigital

6 PROPRIETÁRIO(S): VALDIR ANCHESCHI e s/m MARIA DE SÁ ANCHESCHI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal - de bens, ele contador, ela professora, RG nºs 3.896.250 e 3.854.- 572, CIO nº 018.988.688-91, residentes e domiciliados a rua Veredas Hortências nº 175, São Paulo-SP.-

Inscrição nº 6.271, Lr 2- Sobre o imóvel pesa a hipoteca em favor da Associação de Poupança da Família Paulista.-

R.1/M 61.860 -

= VENDA E COMPRA =

pela importância de Cr\$ 562.483,31, os proprietários venderam o imóvel a CARLOS TAGLIAFERRI e s/m YERECÉ ALVES TAGLIAFERRI, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele contador, ela do lar, RG nºs 1.070.385 e 2.764.121, CIO 063.464.648-68, residentes e domiciliados a rua Guaporé nº 282, São Paulo-SP.-

Prot. nº 172.104/395
São Vicente, 26 de novembro de 1.980

O Escrevente:-

Av.2/M 61.860 -

=SUBROGAÇÃO DE ÔNUS =
HIPOTECÁRIO=

hipotecárias, subrogaram a CARLOS TAGLIAFERRI e s/m YERECÉ ALVES TAGLIAFERRI, todas as obrigações assumidas com o referido débito - hipotecário que atualmente perfaz o montante de Cr\$ 401.483,31, - que deverá ser pago por meio de 170 meses, restantes, em prestações mensais, sendo o valor da próxima de Cr\$ 8.921,01, vencível em 05.11.1980, e juros a taxa de 10% ao ano, tudo com a anuência da credora ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA.-

Prot. nº 172.104/395
São Vicente, 26 de novembro de 1.980

O Escrevente:-

Av.3/M 61.860 -

= CÉDULA HIPOTECÁRIA =

como emitente e favorecida a ASSOCIAÇÃO DEPOUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA-FAMÍLIA PAULISTA e como devedor CARLOS TAGLIAFERRI e s/m YERECÉ ALVES TAGLIAFERRI.-

Prot. nº 173.104/395
São Vicente, 26 de novembro de 1.980

O Escrevente:-

Av.04, em 10 de novembro de 1.992.

Procede-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que o ato praticado nesta matrícula, no campo 6, designado como Inscrição nº 6.271, livro 2, trata-se de averbação sendo que a mesma não obstante ser válida, não foi assinada pelo então escrevente responsável.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.223.

Rolo nº 3.149.

Av.05, em 10 de novembro de 1.992.

Procede-se esta averbação à requerimento da FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Santos-SP., a rua João Pessoa 63,CGC/MF 53.146.221/0001-39, representada por Braz Nicola Lombardi e Estevão-G. Teixeira, datado de 30 de dezembro de 1.983,para constar que a -

(CONT. FICHA 02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

61860

ficha

-2-

Livro n.º 2 - Registro Geral

cessão do crédito hipotecário objeto da Inscrição nº 6.271 feita no livro 2 e da av.2, desta matrícula, mediante o ENDOSSO EM PRETO, feito em 30 de dezembro de 1.983, na Cédula Hipotecária Integral, objeto da av.3 pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DA FAMILIA PAULISTA, em favor-dela requerente.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.223. Rolo nº 3.149.
Av.06, em 10 de novembro de 1.992.

Procede-se esta averbação à vista da cédula hipotecária integral, objeto da av.3 e por instrumento particular de 5 de dezembro de 1.991, para constar que a credora FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, representada por Braz Nicola Lombardi e Luzia Alves de Oliveira autorizou em 5 de dezembro de 1.991, o seu cancelamento.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.223. Rolo nº 3.149.
Av.07, em 10 de novembro de 1.992.

Por instrumento particular de 5 de dezembro de 1.991, a credora FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, e representada por, Braz Nicola Lombardi e Luzia Alves de Oliveira, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Inscrição nº 6.271, feita no livro 2, deste Cartório, e subrogada a av.2, desta matrícula.

O Oficial Maior, Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 299.223. Rolo nº 3.149.
Av.08, em 20 de agosto de 2.004.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00078-0079-00086-213, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 366.422 ROLO Nº 6.034

R.09, em 20 de agosto de 2.004.

Por Formal de Partilha expedido em 27 de abril de 2.004, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Mauricio Fossen, da 3ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional I-Santana, comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Inventário (proc. 00/044003-6), dos bens deixados por CARLOS

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

61860

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ficha

2

Livro n.º 2 - Registro Geral

TAGLIAFERRI (que faleceu no dia 15 de setembro de 2.000, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 25 de novembro de 2.002, que transitou em julgado em 25 de fevereiro de 2.003, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$43.142,40, foi partilhado na proporção de UMA TERÇA PARTE IDEAL (1/3), no valor de R\$9.587,20, a cada um dos seguintes herdeiros-filhos: CLÁUDIA TAGLIAFERRI BOSSO, brasileira, monitora escolar, RG. 6.161.181-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 102.204.438-90, casada sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com SÉRGIO DE JESUS BOSSO, brasileiro, comerciante, RG. 5.895.027-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 579.896.998-34, residentes e domiciliados em Paulínia/SP., na rua Amália B. Pongeluppi, nº. 44; SÍLVIA ALVES TAGLIAFERRI DE GRAZIA, brasileira, administradora de empresa, RG. 4.993.391-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 860.415.688-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ADALBERTO ANTÔNIO DE GRAZIA, brasileiro, economista, RG. 1.047.606.106-SSP/RS., inscrito no CPF/MF. sob nº. 753.865.098-49, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na avenida Águas de São Pedro, nº. 381, apto. 121, Vila Paulicéia, e CARLOS TAGLIAFERRI JÚNIOR, brasileiro, administrador de empresas, RG. 8.215.776-5-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 055.714.118-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ELAINE GOMES DE SÁ TAGLIAFERRI, brasileira, comerciante, RG. 21.560.536-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 136.017.958-50, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Cássio de Almeida, nº. 22, Vila Guilherme.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 366.422

ROLO Nº 6.034

R.10, em 20 de agosto de 2.004.

Por Formal de Partilha referido no registro anterior, extraído dos autos de Inventário, (proc. 00/044003-6) dos bens deixados por CARLOS TAGLIAFERRI, (que faleceu no dia 15 de setembro de 2.000, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 25 de novembro de 2.002, que transitou em julgado em 25 de fevereiro de 2.003, o USUFRUTO do imóvel, objeto desta matrícula, no valor de R\$14.380,80, coube à viúva-mecira YERECÊ ALVES TAGLIAFERRI, brasileira, do lar, RG. 2.764.121-1-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 217.057.168-06, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Capitão Luiz Ramos, nº. 156, Vila Guilherme.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 366.422

ROLO Nº 6.034

CONTINUA NA FICHA Nº 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

matrícula

61.860

ficha

03

CNM: 123612.2.0061860.91

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-11 / M – 61.860- PENHORA

Averbado em 06 de setembro de 2023 - Prenotação nº 521.640 de 01/09/2023

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 01 de setembro de 2023, protocolo nº PH000482003, pelo escrivão diretor do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, extraída dos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 10007923820165020084), movida por **NILTON CARDOSO DOS SANTOS**, CPF nº 208.503.015-72, em face de **CARLOS TAGLIAFERRI JUNIOR**, CPF nº 055.714.118-48, procede-se esta averbação para consignar que a parte correspondente à 33,333% da nua propriedade que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA** nos autos supra, sendo R\$ 216.297,39 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Leonardo Rossmann, _____

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123E11B15A0052164023D

R-12 / M – 61.860 - ARREMATACÃO

Registrado aos 01 de julho de 2025 - Prenotação nº 542.857 de 18/06/2025

Pela carta de arrematação de 03 de junho de 2025, expedida pelo Douto Juízo da 84ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída dos autos do processo nº 1000792-38.2016.5.02.0084, movido por **NILTON CARDOSO DOS SANTOS**, CPF nº 208.503.015-72, em face **CARLOS TAGLIAFERRI JÚNIOR**, CPF nº 055.714.118-48, e outros, acompanhada do auto de arrematação expedido aos 22 de outubro de 2024, a fração ideal de 1/3 (ou 33,333%) da NUA PROPRIEDADE do imóvel, avaliada em R\$ 66.666,67, foi **ARREMATADA** por **PIAUI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ nº 51.270.831/0001-14, com sede em São Paulo/SP, na Rua Apeninos, nº 222, cj. 6009, sala 1, Aclimação, pelo lance no valor de R\$ 30.666,67 (trinta mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), efetuado em público leilão realizado em Sumaré/SP, aos 22/10/2024. Valor venal proporcional: R\$ 42.818,28.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211A6F400542857252

(CONTINUA NO VERSO)

R-13 / M – 61.860 - HIPOTECA JUDICIÁRIA**Registrado em 01 de julho de 2025 - Prenotação nº 542.857 de 18/06/2025**

Pela carta de arrematação referida no R. 12, e com fundamento no Art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), procede-se este registro para consignar que foi constituída HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o objeto da arrematação, pelo valor de R\$ 23.000,00, para garantia de cumprimento da obrigação de pagamento parcelado do saldo da arrematação supra, valor este a ser pago através de 21 parcelas mensais, no valor de R\$ 1.095,24 cada uma, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E, vencendo-se a primeira em 21 de novembro de 2024 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123211A6F500542857250

AV-14 / M – 61.860 - CANCELAMENTO DE PENHORA**Averbado em 01 de julho de 2025 - Prenotação nº 542.857 de 18/06/2025**

Em razão da arrematação referida no R. 12, procede-se esta averbação para fazer constar o CANCELAMENTO DA PENHORA, objeto da Averbação nº 11, desta matrícula.

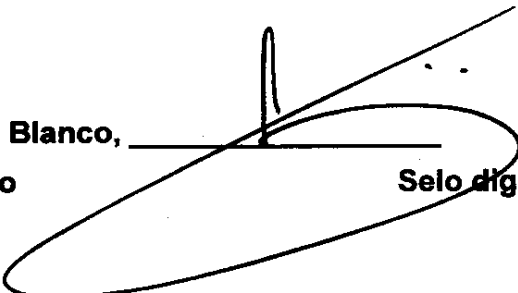
Caique Noah Xavier Gaspar Cruz, 

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311A6F70054285725U

AV-15 / M-61.860 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO**Averbado aos 06 de novembro de 2025 - Prenotação nº 546.910 de 23/10/2025**

Nos termos do requerimento de 18 de agosto de 2025, firmado nesta cidade, instruído com certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito da Vila Guilherme, em São Paulo-SP (matrícula nº 122127 01 55 2025 4 00022 084 0009346-83), procede-se esta averbação para consignar a extinção do **USUFRUTO vitalício** sobre o imóvel, objeto do R. 10, em decorrência do óbito de **YERECE ALVES TAGLIAFERRI**, ocorrido em 06 de julho de 2025. Valor venal proporcional: R\$ 64.227,42.

Andre Luiz Silva Blanco, 

Oficial Substituto

Selo digital: 1236123311DDC60054691025U