



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
21.597	1.-

São Paulo, 29 de Junho de 1978

O Conjunto nº51, localizado no 5º andar ou - 7º pavimento do EDIFÍCIO CARMEL, situado à rua Correa dos-Santos, nºs 109 e 113, no 15º Subdistrito Bom Retiro, contendo a área útil de 39,40ms², a área comum de 8,52ms², - totalizando a área construída de 47,92ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,042% no terreno e demais coisas de uso comum do prédio. O referido edifício está construído - em terreno já perfeitamente caracterizado na matrícula nº. 21.580 deste Registro. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal, em área maior, sob nº..... 019.094.0022-1.-

PROPRIETÁRIOS: Dr. LUIZ FISCHER, advogado, e sua mulher HUDESA PERLA FISCHER, residentes à Rua Amazonas nº84, apartamento 81, CIRG nºs 1.411.828 e 1.882.932, CIC nº, 007.058.708-63; MAURICIO KORN, industrial, e sua mulher PEGGY RUTH KORN, residentes à Alameda Campinas, nº1.493, - apartamento 121, CIRG nºs 2.691.139 e 3.353.290, CIC nº... 034.670.668-87; SIMÃO WASERCJER, industrial, e sua mulher-BERTHA WASERCJER, residentes à Rua Albuquerque Lins, nº534, apartamento 81, CIRG nºs. 2.050.731 e 2.597.768, CIC. nº.. 040.388.198-68; MAURICIO MATHIAS AISENBERG, dentista, e - sua mulher SUELY AISENBERG, residentes à Alameda Fernão - Cardim, nº217, apartamento 101, CIRG nºs 1.203.019 e 3.437.381, CIC nºs 006.946.908-30 e 642.871.308-04; SAMUEL JACOB KORN, industrial, e sua mulher SARA KORN, residentes à Rua Bandeirantes, nº325, apartamento 61, CIRG nºs 2.318.434 e 2.568.637, CIC nº215.291.838-04; SAMUEL BRODER advogado, e sua mulher ANA CLARA BRODER, residentes à Rua-Gabriel dos Santos, nº253, apartamento 21, CIRG nºs. 2.778.014 e 4.154.397, CIC nº040.274.348-20; MIGUEL ANGEL-LERNER, argentino, comerciante, e sua mulher BETIA LERNER, (segue no verso)

vlg

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUN8Y-F7LXB-353JV-SMF4P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

matrícula

21.597

ficha

1.º

verso

residentes à Rua São Carlos do Pinhal, nº345, apartamento nº 1.906, CI mod.19 RG. nº2.268.702 e CIRG nº2.522.547, CIC. nº 039.411.168-01, e o Espólio de HAYDEE BOBROW, casada que foi com JAYME BOBROW, viúvo, industrial, residente à Alameda -- Gabriel dos Santos, nº756, apartamento 31, CIRG. nº 1.512.443 e CIC. nº006.963.078-04, os demais brasileiros, -- todos domiciliados nesta Capital, sendo que os casados o -- são pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigên- cia da Lei 6.515/77.--

... TÍTULO ANTERIOR: Tr. 50.419 (M. 21.580) des- te Registro.--

O Escrevente: Augusto Lopes NetoA Escrevente Autorizada: Helia Paiva

Sempre ..

R.1/21.597 Por escritura de divisão de 26 de maio de -- 1.978, de notas do 23º Tabelião local, (livro 1.340-fls. -- 33), o imóvel matriculado foi atribuído aos co-proprietários MAURICIO MATHIAS AISENBERG e sua mulher SUELY AISENBERG, -- pelo valor estimativo de Cr\$54.756,00, em pagamento de suas- partes ideais no todo dividido.-- São Paulo, 29 de Junho de 1.978.-- O Escrevente: Augusto Lopes Neto

A Escrevente Autorizada: Helia Paiva Sempre

R.2/ 21.597 Por escritura de venda e compra de 30 de -- agosto de 1.978, de notas do 23º Tabelião local, (lvº 1340- fls. 48vº), os proprietários, MAURICIO MATHIAS AISENBERG, -- dentista e sua mulher SUELY AISENBERG, brasileiros, casa-- dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigên- cia da lei nº 6515/77, CIRG nºs 1.203.019 e 3.437.381, CIC- nºs 006.946.908-30 e 642.871.308-04, respectivamente, resi- dentes e domiciliados nesta Capital, à Alameda Fernão Car- dim, nº 217, apartamento 101, transmitiram ao Dr. LUIZ FIS-

(continua no verso, digo, ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUN8Y-F7LXB-353JV-SMF4P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matricula
cont.
21.597.-ficha
2.-

São Paulo, 22 de novembro de 1978

CHER, advogado, CIRC nº 1.411.828, CIC nº 007.058.708-63, - casado com HUDESA PERLA FISCHER, residente à rua Amazonas, - nº 84, apartamento 81, e a SAMUEL JACOB KORN, industrial, - CIRC nº 2.318.434, CIC nº 215.291.838-04, casado com SARA - KORN, residente à rua Bandeirantes, nº 325, apartamento 61, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº 6515/77, domiciliados -- nesta Capital, pelo valor de Cr\$48.000,00, o imóvel matriculado. São Paulo, 22 de novembro de 1.978. O Escrevente: --

Guilherme José de Souza A Escrevente Autorizada: Reia
Paula Semper

Av.3/ 21.597 Conforme se vê da escritura adiante mencionada e do aviso recibo municipal nº 066.856/83, o imóvel matriculado passou a ser lançado, individualmente, pelo contribuinte nº 019.094.0075-0.- São Paulo, 19 de dezembro de 1983. O Escrevente: Paulo César de Souza. O Escrevente Autorizado: Alcides Rodrigues.

R.4/ 21.597 Por escritura de permuta de 18 de novembro de 1983, de notas do 20º Tabelião local (Lvº 985 -fls.255), os co-proprietários, Dr. LUIZ FISCHER, advogado, e sua mulher HUDESA PERLA FISCHER, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRC nºs 1.411.828-SP e 1.882.932-SP, CIC nº007.058.708-63, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gabriel dos Santos, nº 617, 5º andar, transmitiram aos co-proprietários, SAMUEL JACOB KORN, industrial, e sua mulher SARA KORN, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, CIRC nºs 2.318.434-SP e 2.568.637-SP, CIC nº 215.291.838-04, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bandeirantes, nº 352, apto.61, a metade ideal do imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$14.346,50.

(continua no verso)

(r.c.) nl.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

matricula

21.597

ficha

2.-verso

São Paulo, 19 de dezembro de 1983. O Escrevente: Augusto
de Souza. O Escrevente Autorizado: Augusto
de Souza.

n1.

R.5/ 21.597 Por escritura de venda e compra de 10 de fevereiro de 1987, de notas do 1º Tabelião local (Lº 2.010 - fls. 278), os proprietários, SAMUEL JACOB KORN e sua mulher SARA KORN, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, - CIRG nºs 2.318.434-SP e 2.568.637-SP, CIE nº 215.291.838-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Conselheiro Brotero, nº 1.140, 8º andar, transmitiram a AQUI OURIVESARIA LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Correa dos Santos, nº 113, 2º andar, CGC nº 50.202.779/0001-04, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 112.500,00. São Paulo, 08 de dezembro de 1987. O Escrevente: Augusto de Souza. O Escrevente Autorizado: Augusto de Souza.

n1.

R.6/21.597. Protocolo nº 426.059, em 04/02/2005. PENHORA. Conforme certidão passada em 30 de novembro de 2004, pelo Ofício da 3ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos nº 000.03.079626-1, da ação de procedimento Sumário requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARMEL, CNPJ nº 65.080.459/0001-98, com endereço nesta Capital, na Rua Lubavitch, 113, Bom Retiro, em face da proprietária AQUI OURIVESARIA LTDA., CNPJ nº 50.202.779/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Lubavitch, 113, 5º andar, Bom Retiro, o IMÓVEL MATRICULADO foi PENHORADO na aludida ação, para garantir a execução (em dezembro/2003) no valor de R\$ 8.348,56 (oito mil trezentos e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário, Mário Fonzaghi, italiano, casado, industrial, RNE W355587-H, CPF nº 412.798.248-91, com endereço nesta Capital, na Rua dos Bandeirantes, 146, ap. 111, Bom Retiro. A execução foi garantida também pela penhora dos imóveis das matrículas nºs 21.598, 21.599 e 21.600. São Paulo, SP, 10 de fevereiro de 2005.

José Valdemir da Silva - escrevente

(continua na ficha 03)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

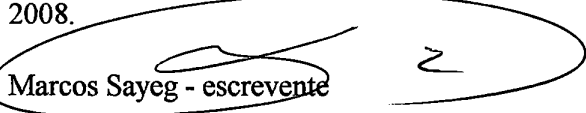
8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

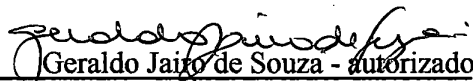
matrícula	ficha
21.597	03

São Paulo, 10 de fevereiro de 2005

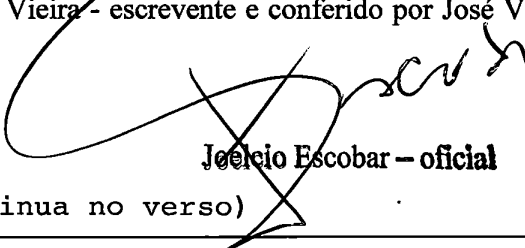

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-7. Protocolo nº 483.853, em 20/06/2008. PENHORA. Conforme certidão subscrita em 28 de maio de 2008, pela Diretora de Divisão da 36ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos nº 000.06.215543-9, nº de ordem 1573, da ação de execução de título extrajudicial requerida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARMEL, CNPJ nº 65.080.459/0001-98, com endereço nesta Capital, na Rua Lubavitch, 113, Bom Retiro, em face da proprietária AQUI OURIVESARIA LTDA., CNPJ nº 50.202.779/0001-04, com sede nesta Capital, na Rua Lubavitch, 113, 5º andar, Bom Retiro, o **IMÓVEL** foi PENHORADO, na aludida ação, para garantir a execução do valor de R\$ 5.443,61 (cinco mil, quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos), em outubro de 2006. A execução é garantida também pela penhora dos imóveis das matrículas nºs 21.598, 21.599 e 21.600. São Paulo, SP, 30 de junho de 2008.


Marcos Sayeg - escrevente


Geraldo Jairo de Souza - autorizado

Av-8. Protocolo nº 649.484, em 04/08/2015. PENHORA. Nos termos da certidão expedida em 22 de julho de 2015, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, nos autos nº 0843383-94.1997.8.26.0100, da ação requerida por HERONITA MARTINS VIEIRA, brasileira, divorciada, RG nº 16.151.184-3, CPF nº 101.585.538-53, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Consolação, 1.974, ap. 42, contra a proprietária, AQUI OURIVESARIA LTDA, CNPJ nº 50.202.779/0001-04, o **IMÓVEL** foi PENHORADO, para garantir a execução do valor de R\$ 512.699,04 (quinhentos e doze mil seiscentos e noventa e nove reais e quatro centavos), tendo sido nomeados depositários, a Proprietária e os sócios: Mario Fonzaghi, casado, RNE W355.587-H, CPF nº 412.798.248-91, e Hedi Norina Conrad Fonzaghi, casada, CPF nº 105.335.658-71, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bandeirantes, 146, ap. 111, Bom Retiro. A penhora envolveu também os imóveis das matrículas nºs 21.598, 21.599 e 21.600. São Paulo, SP, 06 de agosto de 2015. Analisado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado.


Joécio Escobar - oficial

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUN8Y-F7LXB-353JV-SMF4P>

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



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 904.523

CNM:113746.2.0021597-04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
21.597ficha
03

verso

Av-9. Protocolo nº 658.188, em 14/01/2016. CANCELAMENTO. Nos termos do mandado expedido em 26 de outubro de 2015, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca, nos autos nº 0079626-60.2003.8.26.0100 - antigo nº 583.00.2003.079626-5 e 1263/2003, procedo ao cancelamento da penhora lançada sob nº 6. São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2016. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

Av-10. Protocolo nº 658.191, em 14/01/2016. CANCELAMENTO. Nos termos da certidão expedida em 15 de dezembro de 2015 e da decisão proferida em 16 de janeiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca, nos autos nº 0215543-46.2006.8.26.0100, procedo ao cancelamento da penhora lançada sob nº 7. São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2016. Analisado por Ruth Rodrigues Mussulini - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

Av-11. Protocolo nº 904.523, em 19/12/2025. PENHORA. Conforme certidão de 19 de dezembro de 2025, enviada por via eletrônica sob o protocolo PH000600286, o imóvel foi PENHORADO em 03 de fevereiro de 2025, nos autos nº 1000258-02.2019.5.02.0016, da 16ª Vara do Trabalho desta Comarca, que tem como exequente: ERISVAN MARQUES DA SILVA, CPF nº 647.515.464-49; como executados: AQUI OURIVESARIA LTDA - ME, CNPJ nº 50.202.779/0001-04; HEDI NORINA CONRAD FONZAGHI, CPF nº 105.335.658-71, e MARIO FONZAGHI, CPF nº 412.798.248-91; como valor da dívida: R\$ 133.429,78 (cento e trinta e três mil e quatrocentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos) e como depositários: Hedi Norina Conrad Fonzaghi e Mario Fonzaghi. **A penhora envolveu mais um imóvel.** São Paulo, SP, 05 de janeiro de 2026. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463210904523I6KMTH265

Joelcio Escebar
Joelcio Escebar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUN8Y-F7LXB-353JV-SMF4P>

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



Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 904.523 CNM: 113746.2.0021597-04

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO, mais,** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **05 de janeiro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 11374639109045233D021G26B

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito - Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



Valide aqui
este documento



Certidão do Registro

Protocolo nº: 904523

Data Protocolo: 19/12/2025

Apresentante: ERISVAN MARQUES DA SILVA

Interessado: ERISVAN MARQUES DA SILVA

Título: Título Judicial

Natureza: Penhora Online

Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.

Emolumentos

Registrador.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
Sec. Faz.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Tribunal de Justiça.....	R\$	0,00
Imposto Municipal.....	R\$	0,00
Ministério Público.....	R\$	0,00
Reembolso.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Descontos

Último Depósito.....	R\$	0,00
Prenotação....(Cobrada Anteriormente)	R\$	0,00 *
Total.....	R\$	0,00

Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



11374639109045233D021G26B
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Penhora	Av-11/ Mat. 21597	1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
05/01/2026	R\$ 66.714,89	113746321090452316KMT265	
Penhora	Av-12/ Mat. 21598	1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
05/01/2026	R\$ 66.714,89	1137463210904523NJ04I266	
Pós Registro(2025) - Certidões: JUSTIÇA GRATUITA		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
05/01/2026	R\$ 0,00	1137463C30904523JVZL9P26T	
Pós Registro(2025) - Certidões: JUSTIÇA GRATUITA		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
05/01/2026	R\$ 0,00	1137463C309045234EZ9PM26M	
Prenotação do título		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
05/01/2026	R\$ 0,00	11374639109045233D021G26B	



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUN8Y-F7LXB-353JV-SMF4P>

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - R. Bento Freitas 256 - República - cep: 01220-000 São Paulo - SP



Documento assinado eletronicamente por SIMONE LIM YE NI UTIMURA, em 03/03/2026, às 11:20:26 - eb8eed5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26030311202541600000446459841?instancia=1>
 Número do processo: 1000258-02.2019.5.02.0016
 Número do documento: 26030311202541600000446459841

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

