



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0070991-03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 23 de março de 2020

matrícula
70.991

ficha
01

IMÓVEL: A vaga nº 06, localizada no 1º subsolo do "Edifício Residencial Morada dos Nobres", situado na Avenida José Maria Fernandes, nº 860, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 9,90 metros quadrados, a área comum de 20,457 metros quadrados, a área total de 30,357 metros quadrados, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,496583% e o coeficiente de participação nas despesas de condomínio de 0,496583%.

Contribuinte: 063.016.0070-3

PROPRIETÁRIOS: SILVIO DO NASCIMENTO MOREDO, industrial, e sua mulher JUDITH RAMOS MOREDO, do lar, RGs nºs 1.450.165-SP e 5.443.325-SP, inscritos no CPF sob nº 111.549.008/78 (19,60%); JOSE MANUEL MOREDO, arquiteto, e sua mulher REGINA ANTONIA RASO MOREDO, do lar, RGs nºs 2.564.126-SP e 3.419.795-SP, inscritos no CPF sob nº 085.547.578/15 (19,60%); FERNANDO JOSE MOREDO, administrador de empresa, e sua mulher MARIA BERNADETE MOREDO, do lar, RGs nºs 2.779.516-SP e 4.592.217-SP, inscritos no CPF sob nº 114.776.288/00, (19,60%); ADRIANO JOSE MOREDO, advogado, e sua mulher RITA ANGELA MARCONATO MOREDO, do lar, RGs nºs 2.994.140-SP e 4.123.254-SP, inscritos no CPF sob nº 011.068.488/53 (19,60%); JANDIRA DA CONCEIÇÃO MOREDO, divorciada, do lar, RG nº 5.553.451-SP, inscrita no CPF sob nº 048.290.218/37 (2,00%); e ANTONIO BAPTISTA MOREDO, industrial, e sua mulher MARINILDE MORAES MOREDO, do lar, RGs nºs 1.883.154-SP e 2.710.538-SP, inscritos no CPF sob nº 114.426.978/49 (19,60%); os casados o são sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, com endereço comercial nesta Capital, na Alameda Terceiro Sargento Alcides Oliveira, nº 549.

REGISTROS ANTERIORES: R.01/M.20.897, R.02/M.20.898, feitos em 21 de maio de 1984 (M.25.617 de 14 de novembro de 1986), todos deste Oficial de Registro.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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

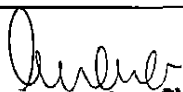


Valide aqui
este documento

matrícula
70.991

ficha
01

verso


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E10000007434640205)

AV.01/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

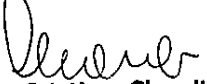
Nos termos da escritura lavrada em 18 de junho de 2015 (livro nº 3353, fl. 273), pelo 12º Tabelião de Notas desta Capital, apresentada na forma de certidão emitida em 05 de março de 2020, e à vista da certidão emitida em 25 de fevereiro de 2016, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que JUDITH RAMOS MOREDO acha-se inscrita no CPF sob nº 318.616.268-86.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 111294331000000743464120P)

AV.02/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão emitida em 25 de fevereiro de 2016, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que MARINILDE MORAES MOREDO acha-se inscrita no CPF sob nº 135.994.408-75.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943E10000007434642201)

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 23 de março de 2020

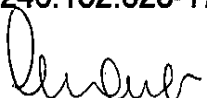
matrícula
70.991

ficha
02

AV.03/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão emitida em 25 de fevereiro de 2016, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que REGINA ANTONIA RASO MOREDO acha-se inscrita no CPF sob nº 246.152.628-17.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000743464320Z)

AV.04/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão emitida em 25 de fevereiro de 2016, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que MARIA BERNADETE MOREDO acha-se inscrita no CPF sob nº 157.823.048-98.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000743464420X)

AV.05/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão emitida em 25 de fevereiro de 2016, por meio do sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se à presente averbação para constar que RITA ANGELA MARCONATO MOREDO acha-se inscrita no CPF

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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
70.991

ficha
02

verso

sob nº 307.723.528-52.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000743464520V)

AV.06/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115030 01 55 1988 4 00057 232 0002413-91, em 26 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, desta Capital, arquivada nesta Serventia, sob a forma de microfilme, por ocasião do lançamento da AV.06/M.65.855, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de ANTONIO BAPTISTA MOREDO, ocorrido em 14 de dezembro de 1988, no estado civil de casado com Marinilde Moraes Moredo.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943E1000000743464620T)

AV.07/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 122804 01 55 2000 4 00219 078 0131077-71, em 26 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, arquivada nesta Serventia, sob a forma de microfilme, por ocasião do lançamento da AV.07/M.65.855, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de ADRIANO JOSE MOREDO, ocorrido em 23 de agosto de 2000, no estado civil de casado com Rita Angela

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 23 de março de 2020

matrícula
70.991

ficha
03

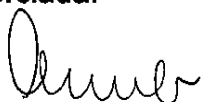
Marconato Moredo.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943E1000000743464720R)

AV.08/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 111286 01 55 2007 4 00054 274 0005528-95, em 26 de agosto de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista, desta Capital, arquivada nesta Serventia, sob a forma de microfilme, por ocasião do lançamento da AV.08/M.65.855, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de JANDIRA DA CONCEIÇÃO MOREDO, ocorrido em 15 de novembro de 2007, no estado civil de divorciada.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta
(Selo: 1112943E1000000743464820P)

R.09/M.70.991, em 23 de março de 2020

Prenotação nº 231.513, de 06 de março de 2020

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, os proprietários, SILVIO DO NASCIMENTO MOREDO, empresário, e sua mulher JUDITH RAMOS MOREDO, residentes e domiciliados na Rua Emílio Rodrigues, nº 185, Vila Paiva, nesta Capital; o Espólio de ANTONIO BAPTISTA MOREDO, representado por sua inventariante, MARINILDE MORAES MOREDO, residente e domiciliada na Rua Emílio Rodrigues, nº 185, Vila Paiva, nesta Capital; e herdeiros, Antonio Carlos Moredo, RG nº 7.723.050-SP, CPF nº 076.631.048-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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
70.991

ficha
03

verso

54, engenheiro civil, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Calado, nº 301, ap. 152; e Henrique Carlos Moredo, RG nº 9.396.134-SP, CPF nº 076.631.058-26, brasileiro, casado, engenheiro de produção, residente e domiciliado na Rua Maestro Otto Wey, nº 123, nesta cidade, devidamente autorizado por Alvará Judicial expedido pela MM. Juíza Dra. Maria Silvia Gabrielloni Feichtenberger, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé, desta Capital, processo nº 0329381-45.1989.8.26.0008; JOSE MANUEL MOREDO, empresário, e sua mulher REGINA ANTONIA RASO MOREDO, empresária, residentes e domiciliados na Rua Irmã Carolina, nº 265, Belenzinho, nesta cidade; FERNANDO JOSE MOREDO, empresário, e sua mulher MARIA BERNADETE MOREDO, empresária, residentes e domiciliados na Rua Doutor Guilherme Cristofel, nº 465, 15º andar, Santana, nesta cidade; o Espólio de ADRIANO JOSÉ MOREDO, representado por sua inventariante, RITA ANGELA MARCONATO MOREDO, residente e domiciliada na Rua Francisca Júlia, nº 539, apt. 211, Santana, nesta cidade, devidamente autorizado por Alvará Judicial expedido pela MM. Juíza Dra. Ana Paula Macea Ortigosa, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, processo nº 0035983-63.2000.8.26.001; o Espólio de JANDIRA DA CONCEIÇÃO MOREDO, representado por seu inventariante Marcelo Fernando Biancalana, RG nº 24.599.074-SP, CPF nº 136.019.098-80, brasileiro, separado consensualmente, autônomo, residente e domiciliado na Rua Belchior Barreiros, nº 110, nesta cidade, devidamente autorizado nos termos da escritura de inventário lavrada no 26º Tabelião de Notas desta Capital, em 13 de novembro de 2012, livro 3042, fls. 093, todos já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, em cumprimento ao compromisso formalizado em 31 de agosto de 1987, a ORVACI NICOLINO, RG nº 3.739.180-X-SP, CPF nº 004.384.801-04, brasileiro, empresário, e sua mulher ANTONIA RODRIGUEZ SANTANDER NICOLINO, RNE nº E610327-7-MF, CPF nº 136.592.718-02, espanhola, modelista; casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

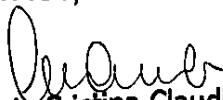
CNS 11.129-4

São Paulo, 23 de março de 2020

matrícula
70.991

ficha
04

6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Maria Fernandes, nº 860, ap. 82, nesta cidade, pelo valor de Cz\$140.130,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53135017-7, no valor de R\$1.431,18.


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000743464920B)

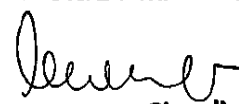
AV.10/M.70.991, em 04 de novembro de 2021

Prenotação nº 249.462, de 11 de outubro de 2021

Nos termos da escritura de inventário e partilha e cessão onerosa lavrada em 12 de abril de 2021 (livro nº 3435, págs. 215/222); escritura de rerratificação lavrada em 07 de julho de 2021 (livro nº 3.449, págs. 163/164); e escritura de rerratificação lavrada em 01 de outubro de 2021 (livro nº 3.463, págs. 147/150), todas pelo 4º Tabelião de Notas desta Capital, recepcionadas eletronicamente, e à vista da identidade de estrangeiro, procede-se à presente averbação para constar que ANTÔNIA RODRIGUEZ SANTANDER NICOLINO é atualmente portadora da cédula de identidade - RNE nº W610322-7-SE/DPMAF/DPF.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294331000000800068421P)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.11/M.70.991, em 04 de novembro de 2021

Prenotação nº 249.462, de 11 de outubro de 2021

Nos termos das escrituras mencionadas na AV.10 supra, e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115063 01 55 2020 4 00073 258 0045404-11 em 28 de janeiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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 70.991	ficha 04
verso	

do 36º Subdistrito - Vila Maria, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento** de **ANTÔNIA RODRIGUEZ SANTANDER NICOLINO**, ocorrido em 19 de janeiro de 2020, no estado civil de casada com Orvaci Nicolino.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000800069021W)

R.12/M.70.991, em 04 de novembro de 2021

Prenotação nº 249.462, de 11 de outubro de 2021

Nos termos das escrituras mencionadas na AV.10 supra, procede-se ao presente registro para constar que na partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ANTÔNIA RODRIGUEZ SANTANDER NICOLINO** (CPF nº 136.592.718-02), ocorrido em 19 de janeiro de 2020, no estado civil de casada com Orvaci Nicolino, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$15.613,96, foi atribuído ao viúvo meeiro **ORVACI NICOLINO**, RG nº 3.739.180-X-SSP/SP, já qualificado.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

(Selo: 111294321000000800067921I)

AV.13/M.111294.2.0070991-03, em 24 de março de 2025

Prenotação nº 296.940, de 20 de fevereiro de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

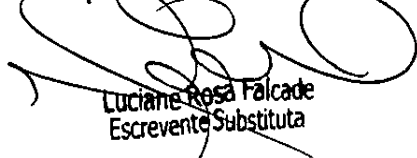
95

matrícula (CNM)
111294.2.0070991-03

ficha
05

São Paulo, 24 de março de 2025

corresponde ao nº 111294.2.0070991-03.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000827526225A)

AV.14/M.111294.2.0070991-03, em 24 de março de 2025

Prenotação nº 296.940, de 20 de fevereiro de 2025

Nos termos da certidão expedida em 20 de fevereiro de 2025, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional - Tatuapé, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1014240-50.2023.8.26.0008 da ação de execução civil ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **ORVACI NICOLINO**, CPF nº 004.384.801-04, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 111294.2.0037019-69 e 111294.2.0037018-72, deste Oficial), de propriedade do executado **ORVACI NICOLINO**, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 14 de novembro de 2024, para garantia da execução da dívida no valor de R\$182.055,53, tendo sido nomeada depositária, **Janaína Rodriguez Nicolino**.


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008275256253)

AV.15/M.111294.2.0070991-03, em 10 de março de 2026

Prenotação nº 311.128, de 18 de fevereiro de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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

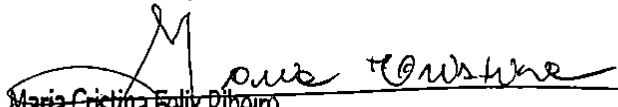


Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0070991-03

ficha
05
verso

o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02185-030.

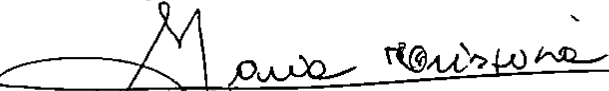

Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000838531126A)

AV.16/M.111294.2.0070991-03, em 10 de março de 2026

Prenotação nº 311.128, de 18 de fevereiro de 2026

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202602.1710.04512550-IA-626, de 17 de fevereiro de 2026, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos de ORVACI NICOLINO**, CPF nº 004.384.801-04, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10142405020238260008, em trâmite perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível, desta Capital.


Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000838530626F)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 70991**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>



Valide aqui
este documento

RO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0070991-03

ficha

06

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo do 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0070991-03 como Código Nacional de Matrícula (CNM). Validade para lavratura de escritura: 30 dias (Dec. Fed. nº 93.240/86).

São Paulo, 22 de junho de 2026.

Eu, (a) EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54

409438

Protocolo 409438
22/06/2026

Selo:
1112943C3000000841359226
R
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLSKT-RMKFB-XGAP6-EAZJ5>

EM BRANCO