Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
111187.2.0097472-08

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 97.472 | ficha 01

12.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

São Paulo, 04 de setembro de 1987.

IMÓVEL:- Uma casa, situada à Rua Rodolfo André, nº.105, lote 17, da quadra VI, da Vila Germaine, no Bairro de Franquinho, no 3º Subdistrito Penha de França, e seu terreno medindo 10,35m. de frente, 39,25m. de um lado; e 37,11m. de outro lado e nos fundos 10,17m. com a área de 378,00m2., confrontando de um lado com o lote 15, de outro lado com o de nº.19, e nos fundos com o lote 18, e dista 96,00m. da Rua Itingussu;

CONTRIBUINTE:- 059.161.0006-1.

PROPRIETÁRIO:- LEOBOLT MULLER, brasileiro, casado, maquinista, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Rodolfo André, nº.105.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.64.195, deste Cartório.

O OFICIAL,

cab:

R.1/97.472 - São Paulo, 04 de setembro de 1.987.

Por Formal de Partilha, passado aos 20 de dezembro de 1.979, pelo Cartório do 1º Ofício Distrital de Penha de França, nesta Capital, pelo falecimento de LEOBOLT MULLER ocorrido aos 14/01/1.977, nesta Capital, sem deixar testamento., CPF. nº.452.425.428-53., consta que conforme PARTILHA homologada por sentença de 18/06/1.979, foi atribuido à FRANCISCO MULLER NETO, brasileiro, RG.4.158.006., CPF. sob o nº. 578.273.468-04, comerciante, casado, residente e domiciliado à Rua Rodolfo André, nº.105, Vila Ré; e APARECIDA MULLER, brasileira, professora, solteira, RG.5.246.10 e CPF. sob o nº.690.032.628-53, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, o imóvel, avaliado por Cr$.40.248,00, cabendo a meta-

= continua no verso =

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 97.472 | ficha 01 verso

de ideal no valor de Cr$.20.124,00, para cada um dos herdeiros.-- A Escrevente Hab. Eldamoronha. (Elda Noronha). O Oficial,

cab:

Av.02/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Por Escritura de Inventário e Partilha datada de 09/05/2019, livro 3436, folhas 225/231, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **APARECIDA MULLER**, contraiu matrimônio com **AILTON VIEIRA**, aos 16/07/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **APARECIDA MULLER VIEIRA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento, Matrícula nº 114538 01 55 1984 3 00014 199 0003187-81, expedida aos 03/05/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito – Penha de França, desta Capital. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000010341719O

nelson.

Av.03/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação para constar que, **AILTON VIEIRA DA SILVA**, é portador **do RG nº. 247184731-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF sob nº. 285.798.208-98**, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade onde consta o CPF. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000010341819M

nelson.

- continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **APARECIDA MULLER VIEIRA**, ocorrido nesta Capital, aos 12/12/2014, sem deixar testamento, no estado civil de casada, era inscrita no CPF/MF sob nº 690.032.628-53, consta que **foi atribuído** ao viúvo meeiro: **AILTON VIEIRA**, (falecido aos 04/12/2015), era brasileiro, professor, RG nº 7.573.557-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 006.036.178-67, residente e domiciliado na Rua Rodolfo André, nº 105, nesta Capital, e aos herdeiros filhos: **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, e **ALLINE MULLER VIEIRA**, brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital, **1/2 ideal do imóvel** objeto desta matrícula, avaliado por R$.311.282,00, na proporção de 1/3 parte ideal para o viúvo, no valor de R$.103.760,67, e 1/3 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, no valor de R$.103.760,67; comparecendo o advogado Dr. **Marcelo de Andrade Vasconcelos**, inscrito na OAB/SP sob nº 167.887, onde consta o RG nº 20.110.570-6-SSP/SP e o CPF/MF nº 142.363.338-56. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000010341919M

nelson.

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

R.05/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **AILTON VIEIRA**, ocorrido nesta Capital, aos 04/12/2015, sem deixar testamento, no estado civil de viúvo, era inscrito no CPF/MF sob nº 006.036.178-67, consta que **foi atribuído** aos herdeiros filhos: **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, e **ALLINE MULLER VIEIRA,** brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital **1/6 parte ideal do imóvel** objeto desta matrícula, avaliado por R$.102.072,50, na proporção de 1/2 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, no valor de R$.51.036,25; comparecendo o advogado Dr. **Marcelo de Andrade Vasconcelos**, inscrito na OAB/SP sob nº 167.887, onde consta o RG nº 20.110.570-6-SSP/SP e o CPF/MF nº 142.363.338-56. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000103420193

nelson.

Av.06/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, é feita esta averbação para constar

- continua na ficha 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

que, **FRANCISCO MULLER NETO, é casado com DORACI DE SIXTO MULLER, desde 22/11/1970, pelo regime da comunhão de bens**, como prova a Certidão de Casamento, matrícula n°. 113233 01 55 1970 2 00054 090 0015025-21, expedida em 07/05/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 38º Subdistrito – Vila Matilde, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000111575l9K

jaqueline.

Av.07/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **DORACI DE SIXTO MULLER, é portadora do RG nº. 11.378.739-X-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº. 152.358.928-01**, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade, onde também consta o CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000111576l9I

jaqueline.

R.08/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistido de seu conjuge **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, **ALLINE MULLER VIEIRA,** brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital, e **FRANCISCO MULLER NETO**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.158.006-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 578.273.468-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, e seu conjuge **DORACI DE SIXTO MULLER**, brasileira, do lar, RG nº 11.378.739-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 152.358.928-01, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo André, nº 105, nesta Capital, **venderam** a **ALIAH IMÓVEIS COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 21.551.252/0001-89, com sede na Rua Lima e Silva, nº 152, sala 6, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.640.000,00. A presente venda é efetuada com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1355, do Código Civil Brasileiro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 1111873210000000011577191
nelson.

Av.09/ 97.472, em 19 de março de 2021. - Prenotação nº 573.733 de 10/03/2021.

Por Instrumento Particular datado de 04 de março de 2021, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, constante do R.08 desta matricula, em virtude de terem **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº. 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, neste ato assistido de seu cônjuge **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº. 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MFnº. 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº. 860, bloco 11, apartamento 12, nesta Capital, **ALLINE MULLER VIEIRA,** brasileira, bancária, solteira, RG nº. 48.681.335-6-

- continua na ficha 04 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SSP/SP, inscrita no CPF/MFn°. 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº. 581, apartamento 26, Torre C, nesta Capital, recebido de sua devedora **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.,** a quantia de R$.250.000,00, dando plena e geral quitação do débito existente. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000385997211

Esther.

Av.10/ 97.472, em 08 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.917 de 26/10/2021.

Por Escritura datada de 25 de outubro de 2021, livro nº. 3643, fls. 005/009, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, (digitalizada nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a adquirente no R. 08 nesta matrícula, **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., está registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35228870240**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000503835 21T

aline.

R.11/ 97.472, em 08 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.917 de 26/10/2021.

Por Escritura datada de 25 de outubro de 2021, livro nº. 3643, fls. 005/009, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, (digitalizada nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a proprietária **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.,** registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35228870240 e inscrita no CNPJ/MF nº 21.551.252/0001-89, com sede na Rua Lima e Silva, nº 153, sala 6, bairro Ipiranga, nesta Capital, com seu contrato social

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

consolidado datado de 05/07/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº. 324.412/21-6 em sessão de 16/07/2021, **vendeu** a **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35237739894 e inscrita no CNPJ/MF nº 43.408.578/0001-94, com sede na Avenida Cangaiba, nº 2325, fundos 2327, bairro Cangaiba, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.200.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. ADD6.9082.0BDD.D1A2, emitida em 21/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada no Tabelião) O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000503836211T

aline.

Av.12/97.472, em 28 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 686.813 de 14/02/2025.

Por Certidão passada aos 13 de fevereiro de 2025, e assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Tatuapé, desta Capital, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exeqüentes:- **IANCA DE SOUZA BEZERRA,** CPF/MF sob nº. 340.443.088-37 e **WILLIAM DA SILVA AGUIAR,** CPF/MF sob nº. 451.845.048-50, e executado:- **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ/MF nº. 43.408.578/0001-94, com o valor da Causa R$.87.384,58, e recebeu o nº.1001921-79.2025.8.26.0008, distribuído em 10/02/2025, à 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Tatuapé, desta Capital. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873310000001271505251

- Continua na ficha 05 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Paulo, 09 de junho de 2025

Av.13/97.472, em 09 de junho de 2025. - Prenotação nº 696.292 de 30/05/2025.

Por Certidão expedida aos 29 de maio de 2025, pelo 4 Oficio Cível do Foro Regional de Tatuapé, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, **(penhora online),** extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1001921-79.2025.8.26.0008, valor da causa R$.100.667,92, exequente: **JANCA DE SOUZA BEZERRA,** CPF/MF sob nº. 340.443.088-37 e **WILLIAM DA SILVA AGUIAR,** CPF/MF sob nº. 451.845.048-50, executada: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ/MF nº 43.408.578/0001-94, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matricula, de propriedade de **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** sendo nomeada como depositária: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** já qualificada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000136264525D

jennyfersilva

Av.14/97.472, em 07 de agosto de 2026. - Prenotação nº 730.026 de 08/06/2026.

Por Certidão expedida aos **06/06/2026** pelo 4 Oficio Cível, do São Miguel Paulista - Foro Regional, enviada Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP **(penhora on line),** extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº. 0007561-89.2025.8.26.0005, valor da causa R$. 397.456,21, exequente: **CARLOS ROBERTO MESSIAS CPF: 991.306.968-87 CLOTILDES SOARES MESSIAS CPF: 272.706.658-93** executados: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 43.408.578/0001-94,** consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** já qualificada. Selo Digital: 1111873E1000000170014126H. Registrado por Rafael Pereira Nunes - O Escrevente Autorizado.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BORGES ME - CPF/CNPJ: ***.340.640-** DATA: 28/10/2026 12:36:34