CNM: 111179.2.0363483-95

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
363.483	01

São Paulo, 02 de dezembro de 2009

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 01, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, do *Edifício Veneza*, situado na Rua São Francisco, nº 40, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área útil de 76,16m², área comum de 31,77m², área total construída de 107,93m², correspondendo-lhe no terreno do prédio a fração ideal de 3,7943%. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme inscrição nº 752.
CONTRIBUINTE:- 085.005.0129-4.

PROPRIETÁRIOS:- WILSON PACHECO VALENTE, contador, e sua mulher ADELAIDE FERNANDES VALENTE, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gabriel de Lara, nº 634.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 257.292, feita em 12 de dezembro de 1974, deste Serviço Registral.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.1/363.483:- NOME DA RUA
Pela escritura lavrada em 18 de setembro de 2009 pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5866 – páginas 323/327, foi autorizada a presente averbação, a fim de constar que a RUA SÃO FRANCISCO, denomina-se atualmente RUA HENRI DUNANT, conforme prova o Decreto Municipal nº 16494 de 11/03/1980.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

R.2/363.483:- PARTILHA
Pela escritura lavrada em 18 de setembro de 2009 pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5866 – páginas 323/327, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de WILSON PACHECO VALENTE, ocorrido aos 06 de julho de 2009, inscrito no CPF sob nº 019.026.018-15, e conforme partilha feita, o imóvel foi partilhado na proporção de metade ideal à viúva meeira ADELAIDE FERNANDES VALENTE, portadora da carteira de identidade RG sob nº 3.885.082-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 264.641.248-70, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Henri Dunant, nº 40, aptº 1, Alto da Boa Vista; e uma quarta parte ideal a cada um dos herdeiros filhos EDUARDO PACHECO

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR DE CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 30/10/2026 13:36:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 363.483 | ficha 01 verso

VALENTE, portador da carteira de identidade RG sob nº 6.456.732-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 950.489.528-04, brasileiro, vendedor, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tamiko Fuzioka, 198, Várzea de Baixo; e **DANIELA VALENTE MENDES**, portadora da carteira de identidade RG sob nº 14.368.020-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 151.853.358-23, fonoaudióloga, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **JOSE FERNANDO MENDES**, portador da carteira de identidade RG sob nº 15.365.801-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 143.432.508-22, gerente de marketing, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Franco, 85, aptº 124, Vila Amburguesa, pelo valor estimativo de R$ 65.632,00.
Data da Matrícula.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Av.3/363.483: NÚMERO DO CPF (Prenotação nº 1.590.976 - 06/05/2025)
Pelo formal de partilha notarial de 02 de maio de 2025, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, expedido à vista do processo nº 1010600-56.2020.8.26.0004, da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Lapa, desta Capital, é feita a presente averbação a fim de constar que o número correto do CPF de **JOSÉ FERNANDO MENDES** é **043.432.508-22** e não como constou, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF emitido em 16/05/2025, através do site da Secretaria da Receita Federal do Brasil.
Data: 27/05/2025

Selo digital: 1111793310000002328895251
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

LUCIANE DIAS FRANCO.

R.4/363.483: PARTILHA (Prenotação nº 1.590.976 - 06/05/2025)
Pelo formal de partilha notarial de 02 de maio de 2025, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, expedido à vista do processo nº 1010600-56.2020.8.26.0004, da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional VI - Lapa, desta Capital, da ação de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **DANIELA VALENTE MENDES**, CPF nº 151.853.358-23, ocorrido em 13/01/2013, e conforme

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 30/10/2026 13:36:07

partilha homologada por sentença de 25 de março de 2025, transitada em julgado, **a parte ideal correspondente a 1/4 ou 25% do imóvel foi partilhada na proporção de metade, correspondendo a 1/8 ou 12,5% do todo ao viúvo herdeiro JOSÉ FERNANDO MENDES**, RG nº 15.365.801-0-SSP/SP, CPF nº 043.432.508-22, engenheiro, e **metade, correspondendo a 1/8 ou 12,5% do todo à herdeira filha SOPHIA VALENTE MENDES**, RG nº 60.680.652-0-SSP/SP, CPF nº 470.624.638-50, nascida em 30 de julho de 2006, solteira, estudante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Paulo Franco, nº 85, apto 124, Vila Hamburguesa, pelo valor estimativo de R$69.058,25.
Data: 27/05/2025

Selo digital: 1111793210000002328897257
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

LUCIANE DIAS FRANCO.

R.5/363.483: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.611.399 - 14/08/2025)
Pela escritura lavrada em 29 de julho de 2025, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5709, páginas 47/50, **SOPHIA VALENTE MENDES**, solteira, já qualificada, **vendeu a parte ideal correspondente a 1/24 do imóvel** a **EDUARDO PACHECO VALENTE JUNIOR**, RG nº 37.504.707-SSP/SP, CPF/MF nº 431.001.138-10, brasileiro, solteiro, maior, gerente de recursos humanos, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tamiko Fuzioka, nº 198, Chácara Japonesa, representado por seu procurador Eduardo Pacheco Valente, CPF/MF nº 950.489.528-04, pelo preço de R$20.833,33.
Data: 27/08/2025

Selo digital: 1111793210000002456950 25A
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

R.6/363.483: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.611.400 - 14/08/2025)
Pela escritura lavrada em 29 de julho de 2025, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5709, páginas 51/54, **SOPHIA VALENTE MENDES**, solteira, já qualificada, **vendeu a parte ideal correspondente a 1/24 do imóvel** a **CLAUDIA CONSOLARO VALENTE**, RG nº 30.950.227-5-SSP/SP, CPF/MF nº 332.395.638-94,

Continua no verso

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 30/10/2026 13:36:07

artista educadora, convivente em união estável com **EDUARDO MENDES GUIMARÃES**, RG nº 23.599.875-8-SSP/SP, CPF/MF nº 132.635.598-85, ator, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Henri Dunant, nº 40, apartamento 1, Santo Amaro, pelo preço de R$20.833,33.
Data: 27/08/2025

Selo digital: 1111793210000002456952256
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

R.7/363.483: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.611.401 - 14/08/2025)
Pela escritura lavrada em 29 de julho de 2025, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 5709, páginas 43/46, **SOPHIA VALENTE MENDES**, solteira, já qualificada, **vendeu a parte ideal correspondente a 1/24 do imóvel a PAULA CONSOLARO VALENTE**, RG nº 3.095.022-6-SSP/SP, CPF/MF nº 364.785.288-04, arquiteta, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 21.348, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, com **GUSTAVO YOSHINAGA ISHIZAKI**, RG nº 6.967.229-2-SSP/SP, CPF/MF nº 037.906.389-19, engenheiro eletricista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adele, nº 95, apartamento 163, Jardim Dom Bosco, pelo preço de R$20.833,33.
Data: 27/08/2025

Selo digital: 1111793210000002456958 25U
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

Av.8/363.483: PENHORA (Prenotação nº 1.609.604 - 06/08/2025)
Pela certidão de 06 de agosto de 2025, do Juízo de Direito da 10ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 1086344-89.2022.8.26-0100) da ação de execução civil movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, em face de **JOSE FERNANDO MENDES**, CPF/MF nº 043.432.508-22; e **RENESOLA DO BRASIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 20.229.912/0001-47, **a parte ideal correspondente a 12,50% do imóvel foi penhorada,** juntamente com a

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: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 30/10/2026 13:36:07

parte ideal do imóvel objeto da matrícula n° 92.338, desta Serventia, para garantia da dívida de R$1.827.248,91, tendo sido nomeado depositário **JOSE FERNANDO MENDES**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 29/08/2025

Selo digital: 1111793210000000246151225L
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: UILIAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.452.308-** DATA: 30/10/2026 13:36:07