



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
38138

ficha
01


São Paulo, 22 de agosto de 1979

IMÓVEL:- UMA VAGA para automóvel, de passeio em lugar individual e indeterminado, na garagem localizada no sub-solo ou em parte do andar térreo do EDIFÍCIO CONCORDIA, na rua Tabapuã, número 1.341, no 28º sub-distrito de JARDIM PAULISTA, exigindo manobrista, com uma área útil e total de - - - 23,858ms2., e uma fração ideal no terreno do Edifício de - - - 0,375686% ou 0,00375686.-

Contribuinte:-

PROPRIETÁRIOS:- ALBERTO FLUGGE, industriário e sua mulher WILMA FLUGGER, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, portadores dos R.G. números 989.047-SP e 823.395-SP, respectivamente inscritos no CPF sob onúmero 001.358.958-04, domiciliados nesta Capital, na rua Tabapuã, número 341, apartamento 142.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 97.071, deste Registro.-


WALDYR WALBER
Oficial Substituto

R.01/38138

DATA:- 22/agosto/1979

Pela escritura datada de 17 de agosto de 1.979, de notas do 24º Cartório, desta Capital, livro 2.313, fls. 53 vº, os proprietários, já qualificados, TRANSMITIRAM POR VENDA, a AIDYL ALVES TEIXEIRA, administrador de empresas e sua mulher LIANE SCHWARTZ TEIXEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77 portadores dos R.G. números 305.990-DF e 307.696-DF, respectivamente, inscritos no CPF sob o número 070.208.647-91, domiciliados nesta Capital, na Avenida São João número 566, apartamento 143, o imóvel, pelo valor de Cr\$80.000,00.-

- continua no verso -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPM-T-FHNF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula 38138	ficha 01
	verso

WALDYR WALBER
Oficial Substituto

Angelo Montebano
Escrevente Habilitado

R.02/38138

DATA:- 22/agosto/1979

Pela escritura datada de 17 de agosto de 1.979, de notas do 24º Cartório, desta Capital, livro 2.313, fls. 53 vº, AIDYL ALVES TEIXEIRA e sua mulher LIANE SCHWARTZ TEIXEIRA, casa-- dos sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515--- 77, já qualificados, deram em hipoteca, a CEESP - CAIXA ECO NOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, na rua XV de Novembro, número 111, inscrita no CGC sob o--- número 43.073.394/0001, representada por João Nazelo Junior o imóvel para garantia da dívida do valor de Cr\$960.000,00-- correspondente na data do título a 2.460,90746 UPCs, pagá-- vel dentro do prazo de 6 anos, a contar da data do título-- acrescida dos juros calculados à taxa de 10% ao ano, pela-- Tabela Price, através de 72 prestações mensais, consecuti-- vas e reajustáveis pelo plano de Equivalência Salarial, cu-- jo valor inicial é de Cr\$20.313,03, cada uma, equivalente-- a 52,07134 UPCs, vencendo-se a primeira no dia 16 de setem-- bro de 1.979, e as demais no mesmo dia dos meses subsequen-- tes.- Faz parte da presente garantia o apartamento número--- 142, no 14º andar do mesmo Edifício.-

O Escrevente habilitado .-

WALDYR WALBER
Oficial Substituto

- continua na ficha 02 -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPMT-FHINF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
continuação GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula ficha
38.138 **02**

São Paulo, de de 1983

AV.03/38.138 **DATA: 16/Agosto/1.983**

Nos termos do Decreto-Lei 70, de 21 de Novembro de 1966, e de acordo com o requerimento datado de 13 de Julho de 1983, foi emitida a cédula hipotecária n. 105024-2, do valor de Cr\$.960.000,00, tendo como Emitente e Favorecida a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. CEESP, com sede matriz nesta Capital, à rua XV de Novembro n. 111, CGC/MF. n. 43.073.394/0001, e como Devedor AIDYL ALVES TEIXEIRA, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG. 305.990, CIC. 070.208.647-91, domiciliado à Av. São João, n. 566, apto. 143, Sta. Efigênia, nesta Capital.-

José Crespo Rodrigues **FRANCISCO RAYMUNDO**
Escrevente Habilitado Escrevente Autorizado

AV.04/38.138 **DATA:- 11/Novembro/1.986.-**

CANCELADO o R.02, bem como a Av. 03, referente a hipoteca que grava o imóvel objeto da matrícula, de acordo com o instrumento particular datado de 13 de Junho de 1.986, autorizado pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede nesta Capital, tendo em vista a quitação total do débito por decurso de prazo.-

JOSE PINTO DA SILVA **JOSE CARLOS MILANESI DE CASTRO**
Escrevente Habilitado Escrevente Autorizado

Av.05/ **Data: 30/ABRIL/2003**

O imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte n° 299.011.0159-8 (maior área)**, conforme prova o Recibo de Imposto Predial do exercício de 2003, nos termos da escritura datada de 07 de abril de 2003, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043.

Edgar Jorge Furlaneto **Orsela Soliano C. dos Santos**
Escrevente Habilitado Substituta da Oficial

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPMT-FHNF6-HC4S6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
38.138	02
	verso

Av.06/ Data: 30/ABRIL/2003

Conforme sentença proferida em 14 de março de 2000, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Geraldo Perez, da 9ª Vara desta Capital, transitada em julgado em 14 de março de 2000, foi homologado o *Divórcio Consensual* do casal **AIDYL ALVES TEIXEIRA** e **LIANE SCHWARTZ TEIXEIRA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **LIANE KOSTER SCHWARTZ**, conforme prova a certidão expedida em 22 de abril de 2003, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina, nos termos da escritura datada de 07 de abril de 2005, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.07/ Data: 30/ABRIL/2003

Verifica-se o casamento de **AIDYL ALVES TEIXEIRA** com **VANDA DE OLIVA MARTINS**, realizado em 04 de dezembro de 2002, pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, número II do Código Civil Brasileiro, continuando a contraente a assinar o mesmo nome, ou seja, **VANDA DE OLIVA MARTINS**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 04 de dezembro de 2002, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito – Consolação, desta Capital, nos termos da escritura datada de 07 de abril de 2003, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

Av.08/ Data: 30/ABRIL/2003

Verifica-se que **LIANE KOSTER SCHWARTZ** atualmente está inscrita no CPF/MF. n.º **149.048.018-81**, conforme prova a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais 03F3.7198.61AA.1705, expedida em 29 de abril de 2003, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da escritura datada de 07 de abril de 2003, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua na ficha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPM-T-FHINF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
38.138	03

São Paulo, de de

R.09/

Data: 30/ABRIL/2003

Pela escritura datada de 07 de abril de 2003, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043, **AIDYL ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, Tenente Coronel do Exército Brasileiro, RG. n.º 19.050.993-4-SSP/SP, anteriormente n.º 305.990-SSP/DF, CPF/MF. n.º 070.208.647-91, com a anuência de sua mulher **VANDA DE OLIVA MARTINS**, brasileira, advogada, RG. n.º 2.873.171-SSP/SP, CPF/MF. n.º 763.168.298-87, com quem é casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, parágrafo segundo do Código Civil Brasileiro, domiciliados nesta Capital, na Rua da Consolação n.º 328, ap. 1611; e, **LIANE KOSTER SCHWARTZ**, brasileira, senhora do lar, divorciada, RG. n.º 37.655.984-6-SSP/SP, CPF/MF. n.º 149.048.018-81, domiciliada nesta Capital, na Rua Avaré n.º 443, Pacaembu, transmitiram por venda a **ABDUL KADER KADRI NETO**, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, RG. n.º 24.837.733-3-SSP/SP, CPF/MF. n.º 178.046.108-90, domiciliado nesta Capital, na Avenida Rebouças n.º 2603, Pinheiros, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$30.000,00.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.10/

Data: 30/ABRIL/2003

Pela escritura datada de 07 de abril de 2003, de notas 22º Tabelião desta Capital, livro n.º 3.495, fls. 043, **ABDUL KADER KADRI NETO**, solteiro, maior, já qualificado, deu em hipoteca a **AIDYL ALVES TEIXEIRA** com a anuência de sua mulher **VANDA DE OLIVA MARTINS**; e, **LIANE KOSTER SCHWARTZ**, divorciada, também já qualificados, o imóvel desta matrícula, bem como todos os seus pertences, benfeitorias e servidões ativas e passivas, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, importância essa que será resgatada em 05 prestações, no valor de R\$20.000,00, vencendo-se a primeira no dia 03 de maio de 2003 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e demais cláusulas e condições constantes do título (valor atribuído ao imóvel: R\$20.000,00). Faz parte da presente garantia o apartamento n.º 142, no 14º andar do mesmo edifício, matriculado sob n.º 38.137, neste Registro.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Soltano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPMT-FHNF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

matrícula	ficha
38.138	03
	verso

Av.11/

Data: 23/SETEMBRO/2003

Fica cancelado o **R.10** referente à hipoteca do imóvel desta matrícula, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelos credores hipotecários **AIDYL ALVES TEIXEIRA**, brasileiro, Tenente Coronel do Exército Brasileiro, RG. nº 19.050.993-4-SSP/SP, anteriormente nº 305.990-SSP/DF, CPF/MF. nº 070.208.647-91, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, parágrafo segundo do Código Civil Brasileiro, com **VANDA DE OLIVA MARTINS**, brasileira, advogada, RG. nº 2.873.171-SSP/SP, CPF/MF. nº 763.168.298-87, domiciliados nesta Capital, na Rua da Consolação, nº 328, ap. 1611; e, **LIANE KOSTER SCHWARTZ**, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº 37.655.984-6-SSP/SP, anteriormente nº 307.969-SSP/DF, CPF/MF. nº 149.048.018-81, domiciliada nesta Capital, na Rua Avaré, nº 443, Pacaembu, representada por sua procuradora Anelise Schwartz Teixeira, conforme procuração lavrada no Cartório Distrital do Cajuru, Estado do Paraná, livro 430-P, fls. 191 datada de 08 de julho de 2003, nos termos do requerimento datado de 08 de setembro de 2003.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.12/

Data: 06/JUNHO/2008

PROT. 379.608

De Mandado passado em 26 de maio de 2008, pela 7ª Vara Cível Central desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2006.134662-8, movida por **SILVIO TADEU DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, Promotor de Justiça aposentado, RG nº 2.659.095, CPF/MF nº 665.140.618-34, domiciliado nesta Capital, na Rua Tirson Martins nº 200, ap. 54, em face de **ABDUL KADER KADRI NETO**, solteiro, já qualificado, verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$60.000,00. Figura como depositário: *Abdul Kader Kadri Neto, solteiro, já qualificado*. Faz parte da presente penhora o apartamento nº 142, no 14º andar do mesmo edifício, matriculado sob o nº 38.137, neste Registro.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Substituto da Oficial

continua na ficha 04

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FFHN-GDPMT-FHINF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

CNM 113498.2.0038138-72

matrícula
38.138

ficha
04

Av.13/ Data: 17/SETEMBRO/2024
Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ABDUL KADER KADRI NETO**, CPF nº 178.046.108-90, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAZPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 10012151220225020076. Data do Pedido: 13 de setembro de 2024. Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1311.03577932-IA-070. Protocolo nº 670.856 de 16/09/2024. Selo Digital: 1134983E1000000109807624G.
Ivan Jacopetti do Lago, registrado:

Av.14/ Data: 26/JANEIRO/2026
Por certidão expedida em 22 de janeiro de 2026, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela secretaria da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1001215-12.2022.5.02.0076, em que são partes: **MARCELENE DIOLINDA DOS SANTOS**, CPF nº 265.143.768-94 (exequente); e **ABDUL KADER KADRI NETO**, CPF nº 178.046.108-90 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$32.000,00. Figura(m) como depositário(s): Abdul Kader Kadri Neto. Protocolo nº 702.111 de 22/01/2026. Selo Digital: 1134983E1000000140327226Z.
Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPMT-FHINF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



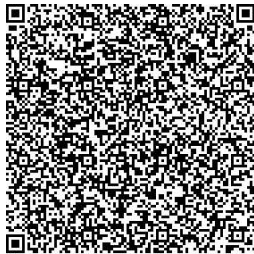
Validate this document here

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 26/01/2026, a presente certidão de Inteiro Teor é extraída nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, do imóvel da matrícula nº 38.138, a qual noticia integralmente as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS existentes, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso o registro anterior e/ou a matrícula tenha sido aberta há mais de 20 anos (Provimento 20/93 da CGJSP), abrangendo integralmente mencionado período. Para fins de lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”), a partir de sua data de emissão.

CERTIFICA mais e finalmente, 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 ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, podendo ser obtido relatório de conformidade da assinatura através do site <https://validar.iti.gov.br>.

O referido é verdade e dá fé. São Paulo, 27 de janeiro de 2026.

EMOLUMENTOS	R\$	0,00	Selo Digital: 1134983E3000000140412626V https://selodigital.tjsp.jus.br 
ESTADO	R\$	0,00	
SEC. DA FAZ	R\$	0,00	
REG. CIVIL	R\$	0,00	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	0,00	
IMP. MUNICIPAL	R\$	0,00	
MIN. PÚBLICO	R\$	0,00	
TOTAL	R\$	0,00	
PROTOCOLO Nº 702111			

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4FHN-GDPMT-FHNF6-HC4S6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

