

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulomatrícula  
20707ficha  
1

São Paulo, 29. AGO. 1978

**Imóvel:** DOIS PRÉDIOS à Rua GUAICURUS ns. 78/84 (duas residencias) e ns 80/82 (duas lojas), no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 12 m de frente, igual largura nos fundos, por 18 m da frente aos fundos no lado esquerdo visto do imóvel, 19,60 m no lado direito, com a área de mais ou menos 225,60 m2, confrontando no lado esquerdo com o prédio nº 70, no lado direito com o prédio nº 90 e nos fundos com os fundos dos prédios ns 89 e 93 da Avenida Santa Marina. (Contribuinte 022 004 0023 3)

**Proprietários:** RINALDO TROMBIN (RG 114 385), do comércio e s/m. ADRIANA TROMBIN (RG 677 379), do lar, italianos, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital (CPF 006 047 478/53).

**Registro anterior:** Transcrição 32 237 deste Cartório.

A Oficial:

*Maria Helena Leonel Gandolfo*  
Maria Helena Leonel Gandolfo

\* \* \*

R. 1 em 29. AGO. 1978

Pela escritura de 18 de agosto de 1978 do 13º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 944, fls. 86 vº), os proprietários prometeram vender o imóvel à WALTER BIRELLO (RG 2 904 528 e CPF 108 722 648-15), casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, e HAROLDO BIRELLO (RG 3 605 780 e CPF 280 390 928-68), maior, solteiro, ambos brasileiros, industriais, domiciliados nesta Capital, pelo valor de G\$4 000 000,00, de cujo preço foi paga a quantia de G\$1 500 000,00, devendo o restante o ser da seguinte forma: G\$500 000,00, sem juros, no dia 17 - 11 - 78, e G\$2 000 000,00 por meio de 4 parcelas, de G\$500 000,00, as quais serão pagas de 5 em 5 meses, a primeira das quais em 17 de abril de 1979, vencendo juros de 1% ao mês, pagáveis mensalmente, a partir de 17-11-78. O contrato é irrevogável e irretratável, dele constando outras condições.

A escrevente autorizada:

*Helena Ferreira Riqueti*  
Helena Ferreira Riqueti

\* \* \*

Av. 2 em 14. AGO. 1984

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o atual estado civil de Haroldo Birello é o de casado com Evelyn Ribeiro Birello, conforme certidão de casamento extraída do assento nº 4 551 de 22 de setembro

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D> e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

20707

&gt;

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec



matrícula

20707


ficha

1

verso

de 1979, do Cartório de Registro Civil do 14º subdistrito, Lapa, desta Capital, no regime da comunhão de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 2 308 deste Cartório.

O escrevente autorizado:

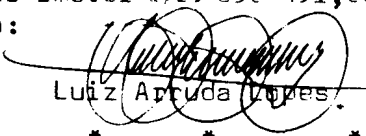
  
Luiz Arruda Lopes

\* \* \*

R. 3 em 14. AGO. 1984

Pela escritura de 20 de julho de 1984 do 13º Cartório de Notas desta Capital (Lº 2 475, fls.23), o espólio de ADRIANA TROMBIN, vendeu o imóvel pelo valor de R\$4 000 000,00 a WALTER BIRELLO, casado com YARA CHRISTOVAM BIRELLO, e HAROLDO BIRELLO, casado com EVELYN RIBEIRO BIRELLO, já qualificados. (valor venal do imóvel R\$23 898 451,00).

O escrevente autorizado:

  
Luiz Arruda Lopes

\* \* \*

R. 4 em 15. FEV. 1990

Conforme carta de sentença expedida em 8 de junho de 1989, pelo Juízo da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI, Pinheiros, desta Capital, nos autos de separação consensual, requerida por HAROLDO BIRELLO, já qualificado, domiciliado à Rua Tucuna nº 114, apto. 21 e EVELYN RIBEIRO BIRELLO (RG 3.605.780 e CPF 280.390.928-68), brasileira, professora, domiciliada à Rua Des. Ferreira França nº 40, Bloco C, apto. 133, domiciliados nesta Capital, a 1/2 ideal que possuíam no imóvel, (cujo valor venal proporcional é de NCz\$264.697,50, coube em partilha ao requerente HAROLDO BIRELLO.

A escrevente autorizada:

  
Zélia Gavazzi Ruotolo

Zélia Gavazzi Ruotolo

\* \* \*

Av.5 em 12. FEV. 1999

A requerimento datado de 3 de fevereiro de 1999, fica constando que por sentença proferida em 11 de julho de 1991 foi convertida em divórcio a separação consensual de Haroldo Birello, conforme averbação feita à margem do assento de casamento nº 4.451, Lº B-16, fls. 109 do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º subdistrito, Lapa, desta Capital.

A Oficial substituta:

  
Thais Leonel Sinhren

\* \* \*

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D> e as demais em [www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br) e as demais em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regisradores.onr.org.br/](http://www.regisradores.onr.org.br/)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

matrícula

**20.707**


ficha

**02****R.6 - ADJUDICAÇÃO**

Em 10 de dezembro de 2008 - (prenotação nº 333.840 de 05/12/2008)

Conforme carta de adjudicação expedida em 11 de setembro de 2002 e aditado em 04 de junho de 2003, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, desta Capital, nos autos de inventário (proc. 000.00.615.742-4) dos bens deixados por **HAROLDO BIRELLO**, já qualificado (falecido em 31 de agosto de 2000) cuja adjudicação foi homologada em 14 de agosto de 2002, a metade ideal do imóvel (avaliada em R\$49.424,50), foi adjudicada à herdeira **KALINNE RIBEIRO BIRELLO**, RG nº 32.465.400-5 SSP-SP, CPF nº 219.206.508-65, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Rua Desembargador Ferreira França, 40, apto 133-C, cidade de São Paulo. (valor venal proporcional R\$85.189,50).


Escrevente autorizada(o):

  
 Luciana Loureiro Salgueiro Palermo  
 \* \* \*
**Av.7 - QUALIFICAÇÃO**

Em 9 de janeiro de 2009 - (prenotação nº 334.876 de 07/01/2009)

Da escritura pública referida no registro seguinte, consta a qualificação dos proprietários a seguir: **YARA CHRISTOVAM BIRELLO**, RG nº 3.856.492 SSP-SP, CPF nº 103.497.548-02, brasileira, comerciante e **WALTER BIRELLO**, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Dr. Homem de Melo, 200, apto 152, cidade de São Paulo.

Escrevente autorizada(o):

  
 Silvia Regina Ruotolo  
 \* \* \*
**R.8 - COMPRA E VENDA**

Em 9 de janeiro de 2009 - (prenotação nº 334.876 de 07/01/2009)

Pela escritura pública de 23 de dezembro de 2008, lavrada pelo 25º Tabelião de Notas da Capital, Livro nº 1.866, Folhas nº 067/074, **KALINNE RIBEIRO BIRELLO**, comerciante, já qualificada, residente e domiciliada na Rua das Jabuticabeiras, 721, cidade de São Paulo, vendeu a metade ideal do imóvel, pelo preço de R\$49.966,04, na proporção de 1/3 ao co-proprietário **WALTER BIRELLO**, casado com **YARA CHRISTOVAM BIRELLO**, 1/3 a **ADRIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, RG nº 26.239.456-X SSP-SP, CPF nº 165.807.798-96, brasileira, solteira, maior, empresária e 1/3 a **TATIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, RG nº 26.239.457-1 SSP-SP, CPF nº 165.807.768-70, brasileira, solteira, maior, empresária, ambas residentes e domiciliadas

Continua no verso

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

 Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br/

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

SAEC



matrícula

**20.707**

ficha

**02**

verso

na Rua Dr. Homem de Melo, 200, apto 152, cidade de São Paulo. (Base de cálculo proporcional utilizada para recolhimento do ITBI R\$114.320,50).

Escrevente autorizada(o):

  
Silvia Regina Ruotolo  
\* \* \*


#### Av.9 - PENHORA

Em 03 de julho de 2020 - (prenotação nº 525.241 de 28/05/2020)

Selo Digital: 11113833119A6B00525241200

Conforme certidão judicial expedida em 27 de maio de 2020, pela 1ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, da Comarca de São Paulo - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 1013903-83.2017.8.26.0004) movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra **BIRELLO CIA LTDA**, CNPJ nº 61.990.826/0001-30; **ADRIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, CPF nº 165.807.798-96, e **TATIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, CPF nº 165.807.768-70, parte ideal correspondente a 33,3333% do imóvel, de propriedade de Adriana Christovam Birello e Tatiana Christovam Birello, foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$469.727,43, figurando como fiéis depositárias as executadas Adriana Christovam Birello e Tatiana Christovam Birello.

Escrevente Autorizado:

  
Anderson Lazari  
\* \* \*

#### Av.10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 23 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 588.862 de 20/12/2022)

Selo Digital: 11113833113ED90058886222K

Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo MM. Juiz da 2ª Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, DF, nos autos do processo nº 00052924720178070018, protocolada na Central de Indisponibilidades em 19/12/2022 sob nº 202212.1916.02497212-IA-850, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **WALTER BIRELLO**, CPF nº 108.722.648-15.

Escrevente Autorizado:

  
Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D> e sem custos adicionais

cód. 0001

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec



**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**20.707**

ficha  
**03**

CNM  
**111138.2.0020707-98**

**Av.11 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 11 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.014 de 03/10/2023)

Selo Digital: 111138331119400060601423J

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0020707-98.

Escrevente Autorizada:

*Nicolle Pereira da Silva Leal*  
Nicolle Pereira da Silva Leal  
\* \* \*

**Av.12 - PENHORA**

Em 11 de outubro de 2023 - (prenotação nº 606.014 de 03/10/2023)

Selo Digital: 1111383E1119410060601423V

Conforme certidão judicial expedida em 03 de outubro de 2023, pela 87ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 1000192-71.2017.5.02.0087) movida por **MARIA CECILIA DE CARVALHO MACENA**, CPF nº 206.101.028-85, contra **TATIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, CPF nº 165.807.768-70; e **ADRIANA CHRISTOVAM BIRELLO**, CPF nº 165.807.798-96, a parte ideal correspondente a 33,3333% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida no valor de R\$100.841,00, figurando como fiel depositária Tatiana Christovam Birello.

Escrevente Autorizada:

*Nicolle Pereira da Silva Leal*  
Nicolle Pereira da Silva Leal  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

cód. 0002

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D> e as demais em [www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br) e as demais em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br/](http://www.regidores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**20.707**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SPProtocolo nº  
**606014**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **20707 (CNM nº 111138.2.0020707-98)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Número do último ato praticado nesta matrícula: **12**

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por **Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Selo Digital: 1111383E313BAF0060601423P

O 13º subdistrito, BUTANTÁ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição  
Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FAB474FB-3629-4B1A-BB20-43B840BEA98D>  
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: VIVIAN GAZOLLI FERREIRA - Juntado em: 30/10/2023 15:25:36 - 42fd48f  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23103015253526700000323420526?instancia=1>  
Número do processo: 1000192-71.2017.5.02.0087  
Número do documento: 23103015253526700000323420526



Documento assinado eletronicamente por ELEUZA GOUVEIA, em 08/10/2025, às 16:43:14 - 0a5d57a  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100716324462300000423962591?instancia=1>  
Número do processo: 1000192-71.2017.5.02.0087  
Número do documento: 25100716324462300000423962591