



REPÚBLICA FEDERATIVA
e de 88607mento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 32 18-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula: 47.509
GERAL ficha: 01

São Paulo, 23 de julho de 19 85

Imóvel: APARTAMENTO 51, no 6º andar do edifício AMÁLIA, situa do à rua Alvaro de Carvalho, 66 no 7º Subdistrito-Consolação, com a área exclusiva de 37,70m2., quota parte nas áreas co - muns de 44,69m2., nesta incluída a quota parte ideal de 1/48- nas áreas do subsolo, pavimento térreo e 1º andar destinadas - à garagem coletiva do prédio, com direito à guarda e estacio- namento de um automóvel de passeio em suas vagas indetermi- nadas, a área total construída de 82,39m2., e a fração ideal no terreno equivalente a 02,0833%.

Contribuinte: 006.022.1853-5 (maior área)

Proprietária: DAVAR ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, à rua Visconde de Ouro Preto, 124, CGC 47.424.858/0001-47.

Registro anterior: R.4 M.24.906; R.7 M.27.640 e R.7 M.34.124, (especificação de condomínio) deste Cartório.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Sérgio Jacomino

R.1 M.47.509, em 23 de julho de 1.985

VENDA E COMPRA - FRAÇÃO IDEAL

Pela escritura de 28/05/1.985 do 7º Cartório de Notas desta- Capital, lv.4355 fls.42, a proprietária vendeu a fração ideal de 02,0833% do terreno, pelo preço de B.124.000, à IMOBILIÁ- RIA LESTER S/C LTDA., com sede na cidade de Taboão da Serra, SP, à rua João Batista de Oliveira nº 219, CGC 47.205.240/- 0001-96.

A escrevente autorizada,

Amrita Kashiwajji
Amrita Kashiwajji

Av.2 M.47.509, em 23 de julho de 1.985

INCORPORAÇÃO DE BENFEITORIAS

Pela escritura supra, ficaram incorporadas à fração ideal de 02,0833% do terreno, as benfeitorias consistentes no imóvel, construídas pela Davar Engenharia Ltda., para a Imobiliária

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFSG9-AGUPA-QKAAF-M3BHE>

Documento gerado oficialmente pelo

5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

113571 AB 0035180 0925

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO CESAR FONSI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2025 às 17:13, sob o número WJMJ25425641109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1072648-30.2015.8.26.0100 e código kkkPFvRv.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFSG9-AGUPA-QKAAF-M3BHE>

matrícula 47.509	ficha 01 verso
----------------------------	-----------------------------

Lester S/C Ltda., já qualificadas.
 A escrevente autorizada, *Anita Kazuko Kojioji*
 Anita Kazuko Kojioji

Av.03 M.47.509, em 03 de julho de 1989

Do Aviso Recibo do Imposto Predial nº 010.587, expedido pela Municipalidade de São Paulo para o exercício de 1989, VERIFICA-SE que, o IMÓVEL matriculado atualmente é cadastrado através do CONTRIBUINTE nº 006.022.1871-3.-

Averbado por *[assinatura]* RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R.04 M.47.509, em 03 de julho de 1989

Por escritura de 29/06/1989 (Lv. 2.242, Fls. 136), lavrada / no 6º Cartório de Notas desta Capital, a proprietaria IMOBILIÁRIA LESTER S/C. LTDA., já qualificada, TRANSMITIU por VENDA feita a DALTON RAMALHO WEIGL, brasileiro, aposentado, RG. nº. 1.406.368-SSP-SP, CIC. nº. 010.577.408-10, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com MARIA / AUXILIADORA PIANELLI WEIGL, brasileira, aposentada, RG. nº 1.538.071-SSP-SP; CIC. nº 039.897.128-53, domiciliados e residentes nesta Capital, a rua Verbo Divino, 1.845, o IMÓVEL matriculado, pelo preço de NCZ\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros novos).-

Registrado por *[assinatura]* RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
Oficial Maior

R. 5 / 47.509 *venda e compra*
Em 27 de fevereiro de 2003 - Prot. 169.113 (20/02/03)

Pela escritura de 14 de fevereiro de 2003, lavrada pelo 26.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 1.879, folhas nºs 061, os proprietários DALTON RAMALHO WEIGL, e sua mulher MARIA AUXILIADORA PIANELLI WEIGL, já qualificados, transmitiram por venda feita a MAGU ASSESSORIA EM IMIGRAÇÃO LTDA., CNPJ 43.036.912/0001-26, com sede nesta Capital, na rua Sete de Abril, nº 252, conjuntos nºs 112 e 113, 11.º andar, o imóvel objeto desta

Continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO CESAR FONSI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2025 às 17:13, sob o número WJM25425641109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1072648-30.2015.8.26.0100 e código kkkPFvRv.



REPÚBLICA FEDERATIVA
este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
47.509

Ficha
02

São Paulo, 27 de Fevereiro de 2003

matricula pelo preço de R\$ 34.000,00. Valor venal: R\$ 51.876,00.

A. Costa
ALCIONE DOMINGOS DA COSTA
Escrevente Autorizada

R. 06 / 47.509 *transferência de domínio*
Em 29 de junho de 2015 - Prot. 287.855 (16/06/2015)

Em cumprimento ao r. mandado expedido em 01 de abril de 2015, pelo Juízo de Direito da 43ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 0222221-04.2011.8.26.0100 da Ação de Procedimento Ordinário - Ato/Negócio Jurídico, movida pela requerente **MAGU ASSESSORIA EM IMIGRAÇÃO LTDA.**, já qualificada, em face de: 1) **NEIDE SOAD JUBRAN**, brasileira, solteira, advogada, RG 2.841.954-SSP/SP, CPF 324.012.568-49, residente e domiciliada nesta Capital, na avenida Higienópolis, n. 147, apartamento n. 5-D; e 2) **ESTEVÃO CORREIA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, segurança, RG 8.277.173, CPF 687.309.428-53, com endereço nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 66, 5.º andar, apartamento n. 51, Edifício Amália, procedo ao presente registro de transmissão de domínio do imóvel objeto desta matrícula, em nome da requerente **MAGU ASSESSORIA EM IMIGRAÇÃO LTDA.**, já qualificada, em favor dos requeridos: 1) **NEIDE SOAD JUBRAN**; e 2) **ESTEVÃO CORREIA DE ARAÚJO**, já qualificados, preço de R\$ 35.000,00, conforme sentença proferida aos 15/08/2012 e transitada em julgado aos 11/09/2012. Valor venal de referência: R\$ 257.083,00.

Manoela
MANOELA MARTINS ZOLEZI SPINELLI
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 47.509 *penhora*
Em 29 de outubro de 2019 - Prot. 333.590 (15/10/2019)
Selo n. 113571331IU000151150SV19L

Em cumprimento ao r. mandado expedido aos 07 de outubro de 2019, pelo Juízo de Direito da 31ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraído dos autos n. 1072648-30.2015.8.26.0100/01 da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO AMÁLIA**, CNPJ 54.206.776/0001-91, com sede nesta Capital, na rua Álvaro de Carvalho, n. 66, Bela

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFSG9-AGUPA-QKAFF-M3BHE>

Documento gerado oficialmente pelo

5º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

Inclusão de Registros em Arquivo

113571 AB 0035181 0925

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO CESAR FONSI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2025 às 17:13, sob o número WJMJ25425641109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1072648-30.2015.8.26.0100 e código kkkPFVRV.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFSG9-AGUPA-QKAAF-M3BHE>

Matrícula

47.509

Ficha

02

Verso

Vista, em face de **ESTEVÃO CORREIA DE ARAÚJO**, já qualificado, verifica-se que a parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado **ESTEVÃO CORREIA DE ARAÚJO**, foi penhorada, para garantia da dívida no valor de R\$ 40.101,87 (atualizado até fevereiro/2019), tendo sido nomeado fiel depositário o atual possuidor do bem, independentemente de outra formalidade, nos termos da decisão/termo de constrição proferida aos 18/02/2019, retificada aos 31/07/2019.

TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFSG9-AGUPA-QKAAF-M3BHE>

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 30/10/2025.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"
CNM: 113571.2.0047509-04

São Paulo, 04 de novembro de 2025.

Emitido por: Gabriella

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rodrigo J. Spiandorim

PROTOCOLO: 1.163.814



Cod. Seg.:

5o.152144926490564601613402/33841965851163814MAT47509

1135713C3KU000818637CL25C

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratufa de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Documento gerado oficialmente pelo

5º Oficial de Registro de Imóveis - JISV
Comarca de São Paulo - SP

113571 AB 0035182 0925

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO CESAR FONSI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/11/2025 às 17:13, sob o número WJMJ25425641109. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1072648-30.2015.8.26.0100 e código kkkPFVRV.