



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02328579 0001



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte:

CNM: 111179.2.0259825-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

259.825

ficha

01

São Paulo, 28 de fevereiro de 1994.

IMÓVEL: - PRÉDIO situado na Rua Brasília Luz, nº 151, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, e seu terreno medindo 1,60m de frente até a profundidade de 25,15m, onde alcança os fundos do prédio nº 139 e alarga para 10,00m, tendo 43,15m no lado esquerdo, de quem da rua olha para o imóvel, em linha quebrada, onde confronta com o prédio nº 139, de Pedro Luiz Pavanelli Roschel, e com Antonio Conrado, 42,75m no lado direito, onde confronta com o prédio nº 153, de Maria Cecília Roschel Andrade, e 10,40m nos fundos, onde confina com propriedade de Arthur Cezar e de Elizabet Purack.
Contribuinte: - 087.321.0048-5.

PROPRIETÁRIO: - PEDRO ZILLIG ROSCHEL, brasileiro, viúvo, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à Alameda Santo Amaro, nº 320.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 138.216 deste Cartório, feita em 20/10/1965.


PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/259.825: - Pelo formal de partilha de 29 de outubro de 1993 do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões da Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do Processo nº 1630/93, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 30 de junho de 1969 pelo Cartório do Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída do registro nº 16.975, feito as folhas 263 do livro B-61, procede-se a presente para ficar constando que PEDRO ZILLIG ROSCHEL contraiu matrimônio com AIDA AVANCINI TEICH, em 30/06/69 sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 258 § único, nº II do Código Civil, passando a contraente a chamar-se AIDA AVANCINI ROSCHEL.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Maior

- CONTINUA NO VERSO -



11RI 02328579 0001

CNM: 111179.2.0259825-87

matrícula

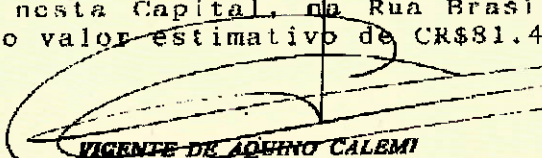
259.825

ficha

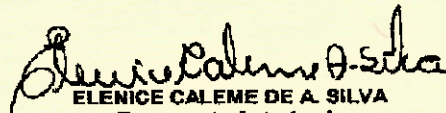
01

verso

R.2/259.825:- Do formal de partilha de 29 de outubro de 1993 do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões da Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (Proc.nº 1630/93) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de PEDRO ZILLIG ROSCHEL, ocorrido em 06/07/93, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 27/09/1993, transitada em julgado, o imóvel foi atribuído a herdeira-filha:- MARIA LUIZA MONTANARO ROSCHEL, RG. nº 2.840.724-SSP/SP, CPF nº 660.593.308-78, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Brasília Luz nº 155, Santo Amaro, pelo valor estimativo de CR\$81.489,00.
Data da matrícula.


VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Motor

Av.3/259.825:- Pelo formal de partilha de 10 de junho de 2.003, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 002.01.040415-7, e de conformidade com o recibo de Impostos do exercício de 2.003, expedido pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 60,00m². Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data:- 23 de julho de 2003.


ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escritor Autorizada

R.4/259.825:- Pelo formal de partilha de 10 de junho de 2.003, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões Regional de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos do (processo nº 002.01.040415-7) de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de MARIA LUIZA MONTANARO ROSCHEL, ocorrido em 18 de junho de 2.001, no estado civil de viúva, verifica-se que, conforme partilha julgada por sentença de 08 de maio de 2.003, transitada em julgado, o imóvel foi PARTILHADO nas seguintes proporções:- 35% ao herdeiro-filho:- CELSO ROSCHEL AVANCINI, RG 8.322.848-SSP-SP e CPF/MF nº

- Continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02328579 0001



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 111179.2.0259825-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

259.825

ficha

02

Continuação

041.397.258-50, professor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSSANA CACCOZZI DE SOUZA AVANCINI, RG 11.815.953-7-SSP-SP e CPF/MF nº 109.701.628-55, médica, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caramuru nº 1438 aptº 84-A; e 65% ao herdeiro- filho:- SILVIO ROSCHEL AVANCINI, RG 6.411.393-SSP-SP e CPF/MF nº 041.396.888-07, engenheiro metalúrgico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ELIANA MANACERO, RG 15.210.965-SSP-SP e CPF/MF nº 075.848.258-26, secretária, residentes e domiciliados na Cidade de Cajamar, neste Estado, na Rua Pontal nº 15, Km 46 da Via Anhanguera, todos brasileiros, pelo valor estimativo de R\$ 30.791,00.

Data:- 23 de julho de 2003.

ELENICE CALEME DE A. SILVA
Escrevente Autorizada

Av.5/259.825:- Por escritura de 26 de setembro de 2008, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3879, folhas 389/392, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 19/09/2008, pelo Oficial do Registro Civil do 24º Subdistrito -Indianópolis, desta Capital, extraída do registro nº 2268, feito à fl. 226 do livro-B 070, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que por sentença proferida em 08/10/2007, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, que transitou em julgado, foi decretado o DIVÓRCIO do casal de CELSO ROSCHEL AVANCINI e ROSSANA CACCOZZA DE SOUZA AVANCINI, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ROSSANA CACCOZZA DE SOUZA.

Data:- 10 de outubro de 2008.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/259.825:- Por escritura de 26 de setembro de 2008, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3879, folhas 389/392, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 20/09/2008, pelo Oficial do Registro Civil do 2º Subdistrito da Sede, do Município e Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, extraída do registro nº 13.453, feito à fl. 208 do livro-B 055, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para constar que por sentença proferida em

continua no verso





11RI 02328579 0001

CNM: 111179.2.0259825-87

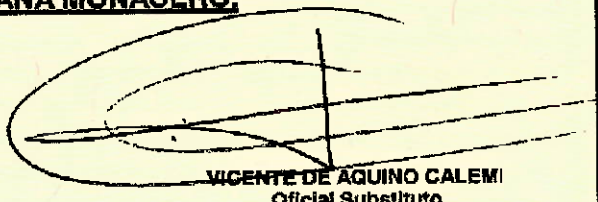
matrícula

259.825

ficha

02
verso

19/10/2006, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Jundiaí -SP, que transitou em julgado, o casal de SILVIO ROSCHEL AVANCINI e ELIANA MONACERO, separou-se consensualmente, continuando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, ELIANA MONACERO.
Data:- 10 de outubro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.7/259.825:- Por escritura de 26 de setembro de 2008, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3879, folhas 389/392, CELSO ROSCHEL AVANCINI, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Caramuru, nº 1.438, nº 84-A, e SILVIO ROSCHEL AVANCINI, separado consensualmente, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Tunísia, nº 16, já qualificados venderam a sua propriedade do imóvel a ELAINE CRISTINA PEREIRA DA SILVA RACHAS, RG nº 21.574.265-5-SSP/SP e CPF/MF nº 136.737.148-13, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua João Vertiz, nº 117, AP 34, bloco 1, pelo preço de R\$51.333,34. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 10 de outubro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.8/259.825:- Por escritura de 26 de setembro de 2008, do 13º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 3879, folhas 389/392, CELSO ROSCHEL AVANCINI, divorciado, e SILVIO ROSCHEL AVANCINI, separado consensualmente, já qualificados venderam o usufruto do imóvel a MARIA IDALINA PEREIRA DA SILVA CRAVEIRO, RNE. W679246-R - CIMCRE/CGPMAF e CPF/MF nº 075.293.138-51, portuguesa, solteira, maior, cozinheira, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Brasília Luz, nº 151, pelo preço de R\$25.666,66. Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.
Data:- 10 de outubro de 2008.



VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

- Continua na ficha 03 -



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



11RI 02328579 0001



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CNM: 111179.2.0259825-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

259.825

ficha

03

Continuação

Av.9/259.825:- CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Pela escritura lavrada em 03 de setembro de 2013, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.461, pág. 081/082, foi autorizada a presente averbação para constar o cancelamento do registro nº 8 de usufruto, em virtude da renúncia da usufrutuária, MARIA IDALINA PEREIRA DA SILVA CRAVEIRO, solteira, já qualificada, ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor da nu-proprietária constante do registro nº 7.

Data: 20 de setembro de 2013.

Rogê Ferraz de Campos
Escritor Autorizado

R.10/259.825:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.060.661)

Pelo instrumento particular de 17 de dezembro de 2013, com força de escritura pública, nos termos e forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, ELAINE CRISTINA PEREIRA DA SILVA RACHAS, solteira, maior, servidora pública estadual, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com garantia de pagamento da dívida de R\$120.000,00, assumida por ELAINE CRISTINA PEREIRA DA SILVA RACHAS, já qualificada, e JOSE CARLOS DO NASCIMENTO, portador da carteira de identidade RG nº 18.482.542-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.009.288-03, brasileiro, divorciado, motorista de veículo de transporte de passageiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Vertiz, nº 117, Apto. 34, bloco 1, Parque Flamengo, que será por eles paga através de 30 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais correspondentes TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar de 17/12/2013, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$260.000,00.

Data:- 30 de dezembro de 2013.

Eduardo Oliveira
Escritor Autorizado

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO ➡





11RI 02328579 0001

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 5.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 15/07/2025 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e eu fei.

São Paulo, 21 de Julho de 2025

Joana A. G. Fontes Marques
Escrivente Autorizada

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

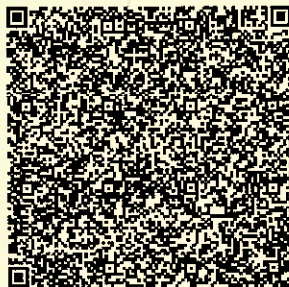
Cartório	R\$	44,20
Estado	R\$	12,56
Sefaz	R\$	8,60
Registro Civil	R\$	2,33
Tribunal de Justiça	R\$	3,08
Min. Público	R\$	2,12
Imposto s/serviços	R\$	0,90
TOTAL	R\$	73,74

Custas ao Estado e a Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1111793C3000000239852825A