

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0026025-79
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

26.025

ficha

1

São Paulo, 13 de dezembro de 1979

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA PONCHE VERDE, na Cidade Lider, no 38º Subdistrito-Vila Matilde, com 106,20m em curva de frente, localizado ao lado esquerdo dessa rua, na divisa com o terreno de propriedade de Pedreira Itapui, contando de quem vai -- para a Rua São José dos Campos, medindo de frente aos fundos, de quem do terreno olha para a rua, do lado direito 61,00m, -- confrontando com a Pedreira Itapui, do lado esquerdo 45,00m, -- confrontando com Indústria Textil Tsuzuki Ltda, e nos fundos- 103,00m, acompanhando o antigo leito do córrego da divisa, -- confrontando com Aldo Sebastiano Fellini, com a área de - - - 4.192,00m2.-

PROPRIETÁRIOS:- ALDO SEBASTIANO FELLINI, brasileiro, indus -- trial, RG. número 1.388.404, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS-FERRARI FELLINI, brasileira, professora, RG. nº. 1.719.631, -- inscritos no CPF sob número 042.798.328-20, domiciliados nesta Capital.-

CONTRIBUINTE Nº:- 146.164.0001-5-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula número 32.325, do 9º Registro.

O OFICIAL *maior: Vitória Penna*

R-1/26.025.- Pela Cédula de Crédito Industrial, emitida em - 27 de julho de 1.979, por METALÚRGICA FELLINI LTDA., com séde nesta Capital, inscrita no CGC sob nº. 61.005.930/0001-22, -- os proprietários ALDO SEBASTIANO FELLINI e sua mulher TEREZINHA DE JESUS FERRARI FELLINI, já qualificados, deram em Hipoteca Censual de Primeiro Grau, o imóvel desta matrícula, a -- favor do BANCO DO BRASIL S/A., para garantia do crédito de -- R\$4.000.000,00- (QUATRO MILHÕES DE CRUZEIROS), com venci-- mento para 27 de julho de 1.980; cédula essa devidamente re-- gistrada sob número 685, no livro número 3- Registro Auxi-- liar, deste Cartório; ficando uma de suas vias arquivada nes-- te Cartório, para os efeitos legais; crédito êsse também --- garantido pelos imóveis matriculados sob números 26.026 e - 26.027.- São Paulo, 13 de dezembro de 1.979.- O ESCRIVEN-- TE AUTORIZADO *[assinatura]*

AV-2/26.025.- De conformidade com o instrumento particular de aditivo datado de 03 de junho de 1.980, METALÚRGICA FELLINI - LTDA; ALDO SEBASTIANO FELLINI e sua mulher TEREZINHA DE JESUS FERRARI FELLINI, e o BANCO DO BRASIL S/A., todos já qualifi-- cados, retificaram a Cédula de Crédito Industrial, registrada sob número 2 nesta matrícula, a fim de prorrogar o seu venci-- mento para 27 de outubro de 1.980, comprometendo-se a - - - - emitente a liquidar a dívida em uma única parcela, no valor -

(continua no verso) :-



CNM: 111278.2.0026025-79

matrícula

26.025

ficha

1

verso

de CR\$4.000.000,00, no vencimento acima estipulado, juntamente com todas as responsabilidades pecuniárias assumidas na referida cédula, compreendendo principal, correção monetária, comissão de compromisso, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, tudo independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extra-judicial. O credor, neste ato, autoriza a emitente a alterar o prazo das 02 (duas) últimas parcelas do esquema de entrega de duplicatas, constante da Cédula, ora aditada, no valor de CR\$700.000,00, cada uma, para 27 de julho de 1.980 e 27 de agosto de 1.980, ficando desta forma a cédula ora aditada, ratificada no que não foi aqui expressamente alterado. Tudo nos termos do instrumento particular mencionado; averbação essa feita também sob nº. 2 nas matrículas números 26.026 e 26.027 e sob número 1, no registro número 685, do livro nº. 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.- São Paulo, 26 de junho de 1.980.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

AV-3/26.025.- FICA CANCELADA, A HIPOTECA, registrada sob nº. 1 e constante da averbação número 2, desta matrícula, em virtude de autorização do credor, datada de 02 de agosto de 1.994; averbação essa feita também sob nº. 03, na matrícula 26.026 e sob nº. 04, na matrícula nº. 26.027; e sob nº. 02, no registro nº. 685, do livro número 3- Registro Auxiliar, deste Cartório.- São Paulo, 02 de setembro de 1.994.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

AV-4/26.025.-Da escritura referida no registro nº 5, desta matrícula, e Certidão nº 001.135/98-8, expedida em 20 de janeiro de 1.998, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 147.320.0078-8 (maior área).-São Paulo, 04 de março de 1.998.-Escrivente substituto,

R-5/26.025.-Por escritura de venda e compra datada de 12 de novembro de 1.997 (livro 2.188-fls.25-vº) do 16º Serviço de Notas desta Capital, os proprietários ALDO SEBASTIANO FELLINI, também conhecido por ALDO SEBASTIANO FILLINI, brasileiro, industrial, RG nº 1.388.404-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 042.798.328-20, e sua mulher TEREZI -
(CONTINUA NA FICHA NÚMERO 2)



CNM: 111278.2.0026025-79

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo**matrícula
26.025ficha
2

São Paulo, 04 de março de 1.998

(CONTINUAÇÃO DA FICHA NÚMERO 1)

NHA DE JESUS FERRARI FELLINI, também conhecida por THEREZINHA DE JESUS FERRARI FELLINI, brasileira, professora, RG nº 1.719.631-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 001.130.908-38, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Aguiar Toledo, nº 3.761, nesta Capital, transmitiram o imóvel à NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.297, 6º andar, conjunto 62, Bairro Cidade Monções, inscrita no CGC sob nº 01.744.397/0001-99, pelo preço de R\$195.158,29.-São Paulo, 04 de março de 1.998.-Escrevente substituto, *Daiz Maria de O. J. de*

AV-6/26.025 - CANCELAMENTO DE REGISTRO

Averbado em 18 de março de 2021 - Prenotação nº 570.593 de 04/03/2021
Selo Digital:1112783E1166E70057059321L

Fica cancelado o R-5, em cumprimento a sentença datada de 19 de dezembro de 2018, proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, desta Capital, expedida nos autos de Procedimento Comum - Rescisão / Resolução (proc. nº 1012787-41.2014.8.26.0006), requerida por TEREZINHA DE JESUS FERRARI FELLINI, e outros, contra NASSAR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e nos termos da r. sentença acima proferida, transitada em julgado em 31 de julho de 2019.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*
Escrevente Substituta

AV-7/26.025 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 10 de maio de 2021 - Prenotação nº 574.808 de 07/05/2021
Selo Digital: 1112783311992400574808215

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 19 de abril de 2013, sob nº 201304.1911.00008069-IA-820, extraído dos autos do processo nº 00259433920044036182, da 10ª Vara de Execuções Fiscais - Tribunal Regional Federal da 3ª Região, deste Estado, procede-se a

continua no verso



CNM: 111278.2.0026025-79

matricula

26.025

ficha

02 verso

presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALDO SEBASTIANO FELLINI, CPF nº 042.798.328-20, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Substituta

AV-8/26.025 - PENHORA

Averbado em 17 de outubro de 2024 - Prenotação nº 665.324 de 03/10/2024

Selo Digital: 1112783E115E840066532424H

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 10 de outubro de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 0062200-23.1994.5.02.0018, movida por JOSE ANTONIO GONCALVES, CPF nº 936.478.328-04, contra SLYWEB - INTERNET MARKETING & COMERCIO ELETRONICO LTDA., CNPJ nº 67.399.626/0001-93, ALDO SEBASTIANO FELLINI, CPF nº 042.798.328-20, CLAUDIA FELLINI, CPF nº 094.158.938-26 e GABRIELE TAVIANI, CPF nº 232.660.898-47, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz da 18ª Vara do Trabalho, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$234.888,14, nos termos da decisão datada de 14 de julho de 2023, folhas: id 5f2c55c, para a penhora de fração superior ao executado.- Figurando como depositária:- TEREZINHA DE JESUS FERRARI FELLINI, CPF nº 001.130.908-38.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****



26.025



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 665324

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº 26025, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 17 de outubro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783E31207F0066532424P

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=2C8AAF15-B6E1-4784-8142-E8A229AEDDEF>

GTP - Mod. 1

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br/saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado