



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0061541-29

Fls.: 807

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
61.541

ficha
1

São Paulo, 29 de outubro de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 2.901, localizado no 9º andar do Bloco A, Edifício Orion, integrante do **Nortel - Centro Hoteleiro Norte**, situado na Avenida General Ataliba Leonel, nº 1.853, no 47º Subdistrito - Vila Guilherme, contendo a área útil de 27,65 metros quadrados, a área comum de garagem correspondente a uma vaga indeterminada de 23,08 metros quadrados, a área comum de 47,62 metros quadrados, com a área total de 98,35 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,2416%.

Contribuinte: 068.559.0075-5 (maior área)

PROPRIETÁRIA: CB - CURT BAUMGART LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida General Ataliba Leonel, nº 1.853, Santana, inscrita no CNPJ sob nº 03.277.404/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/M.39.201 deste Oficial de Registro de Imóveis, feito em 02 de setembro de 1999.

O Escrevente

Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

AV.01/M.61.541, em 12 de agosto de 2022

Prenotação nº 260.596, de 04 de agosto de 2022

Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada em 26 de julho de 2022 pelo 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 4738, págs. 015/018), e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2022, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 04 de agosto de 2022, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 068.559.0166-2.

Rafaela Cristina Senhada Villela
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294331000000805526222M)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0061541-29

Fls.: 808

matrícula

61.541

ficha

01

verso

AV.02/M.61.541, em 12 de agosto de 2022

Prenotação nº 260.596, de 04 de agosto de 2022

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, procede-se à presente averbação para constar que, em virtude de alteração em sua razão social, **CB - CURT BAUMGART LTDA** passou a denominar-se **CANDEÁ PATRIMONIAL LTDA**, à vista do instrumento particular de 3ª alteração do contrato social, de 24 de novembro de 2021, registrado sob nº 184.625/22-1, em 11 de abril de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Rafaela Cristina Seneza Villela
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008055261220)

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

R.03/M.61.541, em 12 de agosto de 2022

Prenotação nº 260.596, de 04 de agosto de 2022

Nos termos da escritura mencionada na AV.01 supra, a proprietária **CANDEÁ PATRIMONIAL LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Amaral Gama, nº 333, conjunto 132, sala 01, Santana, já qualificada, em cumprimento ao compromisso de venda e compra firmado em 31 de março de 2000, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROSALINDA ARABE**, RG nº 9.178.647-2-SSP/SP, CPF nº 274.868.158-42, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sousa Lopes, nº 65, apto 224, Lauzane Paulista, pelo valor de R\$85.356,80. Foi emitida em nome da transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº D881.D218.1AB1.17BD, em 01 de agosto de 2022, válida até 28 de janeiro de 2023, por meio do sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo nº 11, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54799668-3, paga no Banco Bradesco, em 26 de julho de 2022,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0061541-29

Fls.: 809

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

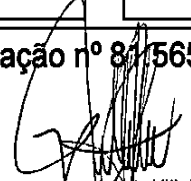
CNS 11.129-4

São Paulo, 12 de agosto de 2022

matrícula
61.541

ficha
02

autenticação nº 81565.267, no valor de R\$10.940,94.

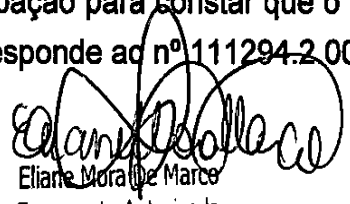

Rafaela Cristina Seneca Villela
Escrevente Autorizada
(Selo: 111294321000000805526022S)


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

AV.04/M.111294.2.0061541-29, em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 275.207, de 28 de julho de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0061541-29.


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada
(Selo: 1112943310000008142666238)

AV.05/M.111294.2.0061541-29, em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 275.207, de 28 de julho de 2023

Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada em 25 de maio de 2023, pelo 7º Tabelião de Notas desta Capital (livro nº 6470, págs. 115/122), e à vista da cópia autenticada da certidão de óbito extraída da matrícula nº 119149 01 55 2023 4 00206 066 0123692-63 em 28 de abril de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar o **falecimento de ROSALINDA ARABÊ**, ocorrido em 15 de abril de 2023, no estado civil de divorciada.


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

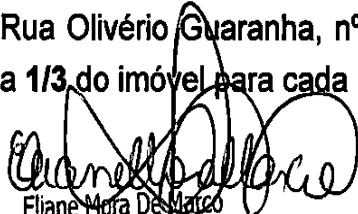
matrícula 111294.2.0061541-29	ficha 02
verso	

(Selo: 111294331000000814266423C)

R.06/M.111294.2.0061541-29, em 11 de agosto de 2023

Prenotação nº 275.207, de 28 de julho de 2023

Nos termos da escritura de inventário e partilha mencionada na AV.05 supra, procede-se ao presente registro para constar que, na partilha dos bens deixados pelo falecimento de **ROSALINDA ARABE** (CPF nº 274.868.158-42), ocorrido em 15 de abril de 2023, no estado civil de divorciada, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em R\$381.299,00, foi atribuído às herdeiras filhas: **DANIELA ARABE MILANESE**, RG nº 24331518-SSP/SP, CPF nº 245.978.618-23, jornalista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATO ROSCHEL CRISTI**, RG nº 20.187.572-X-SSP/SP, CPF nº 144.385.898-60, editor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ministro Godói, nº 836, apto. 4082, Perdizes; **GRAZIELA ARABE MILANESE**, RG nº 24331521-SSP/SP, CPF nº 256.391.138-98, brasileira, solteira, maior, professora universitária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Souza Lopes, nº 65, apto. 224, Lauzane Paulista; e **RAFAELA ARABE MILANESE**, RG nº 26426489-SSP/SP, CPF nº 220.436.948-98, brasileira, solteira, maior, biomédica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Olivério Guaranha, nº 86, Lauzane Paulista, na proporção correspondente a **1/3** do imóvel para cada uma.


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 111294321000000814266323G)

AV.07/M.111294.2.0061541-29, em 27 de novembro de 2024

Prenotação nº 292.638, de 28 de outubro de 2024

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202410.2718.03667112-IA-670,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

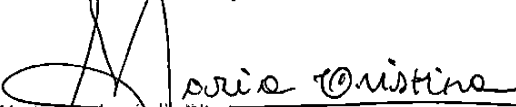
matrícula (CNM)
111294.2.0061541-29

ficha
03

São Paulo, 27 de novembro de 2024

95

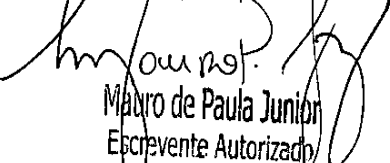
de 27 de outubro de 2024, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos de GRAZIELA ARABE MILANESE**, CPF nº 256.391.138-98, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10001711620235020013, em trâmite perante o Juízo de Direito da 13ª Vara do Trabalho, desta Capital.


Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrivente Autorizada
(Selo: 1112943E1000000825078024R)

AV.08/M.111294.2.0061541-29, em 24 de abril de 2026

Prenotação nº 313.283, de 13 de abril de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02033-010.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado
(Selo: 111294331000000839669026V)

AV.09/M.111294.2.0061541-29, em 24 de abril de 2026

Prenotação nº 313.283, de 13 de abril de 2026

Nos termos da certidão de penhora expedida em 10 de abril de 2026, pela Secretaria da 13ª Vara do Trabalho desta Comarca, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 1000171-16.2023.5.02.0013, da ação de Execução Trabalhista, ajuizada por **ANA LUCIA OLIVEIRA LEITE**, CPF nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



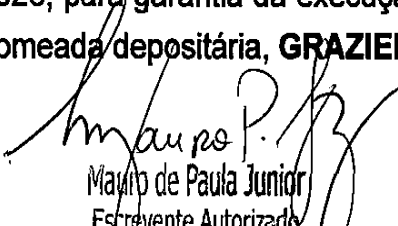
Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0061541-29

ficha
03

verso

199.237.198-98; em face de **MILANESE MARKETING LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.136.031/0001-50; **MILANESE CONTADORES ASSOCIADOS S/S LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 03.431.893/0001-18; **VALTER DO CARMO MILANESE**, CPF nº 054.330.538-49; e **GRAZIELA ARABE MILANESE**, CPF nº 256.391.138-98, procede-se a presente averbação para constar que, visto que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente à coexecutada, datada de 15 de setembro de 2025, folhas 834, o imóvel objeto desta matrícula, de titularidade de **DANIELA ARABE MILANESE**, casada com **RENATO ROSCHEL CRISTI**; **RAFAELA ARABE MILANESE**, e da coexecutada **GRAZIELA ARABE MILANESE**, todos qualificados, foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 23 de fevereiro de 2026, para garantia da execução da dívida no valor de R\$32.700,00, tendo sido nomeada depositária, **GRAZIELA ARABE MILANESE**.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado
(Selo: 1112943E1000000839668826U)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

RO Nº 2

REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)
111294.2.0061541-29

ficha
04

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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 para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0061541-29 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 24 de abril de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

313283

Selo: 1112943E1000000839668926S

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Protocolo
313283
24/04/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KKKAV-46JUW-96MNA-NUUJH>

EM BRANCO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

