Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 62.285 | ficha 1 | São Paulo, 18 de julho de 19 79.

IMÓVEL:- PRÉDIO situado na Avenida Cupecê, nº 1.993, antiga Estrada - do Cupecê, ou Rua das Flexas nº 1.793, no Jardim Jabaquara, 29º Sub - distrito Santo Amaro, e seu terreno medindo 7,50 m de frente, 24,43 m da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a - via pública; 24,43 m do lado esquerdo, e 7,53 m na linha dos fundos,- encerrando a área de 183,71 m2, confrontando do lado direito com o - prédio nº 1.983, do lado esquerdo com o prédio nº 1.997, e pelos fundos com o prédio nº 76, da rua Petinguara, antiga rua C. - - - - - - - Contribuinte:- 120-061-0009-1.

PROPRIETÁRIO:- INSTITUTO DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA DA PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL, CGC. 29.979.036/0339-01, com sede e foro no Distrito Federal, e Superintendência Regional n/ Estado, com sede n/ Capital, sucessor do INSTITUTO DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS FERROVIÁRIOS E EMPREGADOS EM SERVIÇOS PÚBLICOS.

REGISTRO ANTERIOR:- 47.271 d/ Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/62.285:- Por escritura de 14-3-79, do 10º Cart. de Notas d/ Capital, (Liv. 1.361 fls. 198), o imóvel foi VENDIDO a OSWALDO CARVALHO = (RG. 822.117 e CIC. 044.362.868-49), brasileiro, aeroviário, casado - dom IONE NATAL DE CARVALHO, dom. n/ Capital, pelo valor de Cr$300,00 - em cumprimento ao compromisso de venda e compra não registrado. Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/M.62.285:- Por escritura de 09 de abril de 1.987, do 10° Cartório de Notas desta Capital, livro 1.485 folhas 219, e de conformidade com o recibo de imposto expedido no exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 167,00 m2. Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data: 13 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.3/M.62.285:- Pela escritura mencionada na Av.2, **OSWALDO DE CARVALHO**, que também assina **OSWALDO CARVALHO**, RG. n° 822.117-SP aeroviário, e sua mulher **IONE NATAL DE CARVALHO**, RG. n° 3.815.127-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77, inscritos

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: KARINA CABRAL - CPF/CNPJ: ***.062.928-** DATA: 03/08/2026 12:42:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

no CPF sob o nº 044.362.968-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cupecê, **doaram o imóvel** a **VICTOR HUGO DE CARVALHO**, RG. nº 2.038.143-SP, técnico em turismo, casado com **IRENE HANTSCHICK DE CARVALHO**, RG. nº 2.762.774-SP, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, brasileiros, inscritos no CPF sob o nº 090.451.638-53, domiciliado e residente nesta Capital, na Rua Tenente Américo Moretti, nº 361; **JOSÉ LUIZ DE CARVALHO**, RG. nº 4.333.434-SP e CPF. nº 561.026.318-20, técnico em turismo, casado com **APARECIDA NEIRE ASSAD DE CARVALHO**, RG. nº 4.240.067-SP e CPF. nº 567.165.678-87, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, brasileiros, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Ireré nº 2.000 - apto 11; **GENESIO CARVALHO NETO**, RG. nº 3.851.895-SP e CPF. nº 322.113.178-04, brasileiro, solteiro, maior, industrial; **SANDRA LIA DE CARVALHO**, RG. nº 3.940.549-SP e CPF. nº 057.052.588-87, brasileira, solteira, maior, secretária; **MARIA DO CARMO DE CARVALHO**, RG. nº 5.583.680-SP e CPF. nº 011.971.248-29, brasileira, solteira, maior, técnologa, estes domiciliados e residentes nesta Capital, na Avenida Cupecê nº 1.993, pelo valor estimativo de Cz$ 46.800,00.
Data: 13 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.4/M.62.285:- Pela escritura mencionada na Av.2, **OSWALDO DE CARVALHO** que também assina **OSWALDO CARVALHO** e sua mulher **IONE NATAL DE CARVALHO**, já qualificados, **reservaram para si o usufruto vitalício do imóvel** pelo valor estimativo de Cz$ 23.400,00, constando do titulo que no caso de falecimento de um dos usufrutuários, a sua parte acrescerá a do sobrevivente.
Data: 13 de março de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.5/62.285:- DIREITO DE ACRESCER (Prenotação 1.095.040 31/10/2014)
Pelo requerimento de 22 de setembro de 2014, foi solicitada a presente averbação para constar que em virtude do óbito do co-usufrutuário OSVALDO DE CARVALHO ou OSWALDO DE CARVALHO ou OSWALDO CARVALHO, ocorrido em 14/02/2014, o usufruto registrado sob nº 4 ficou pertencendo exclusivamente

- Continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KARINA CABRAL - CPF/CNPJ: ***.062.928-** DATA: 03/08/2026 12:42:22

a co-usufrutuária IONE NATAL DE CARVALHO, viúva, face ao direito de acrescer que fora estabelecido pelos usufrutuários por ocasião da sua constituição, conforme prova a certidão de óbito expedida em 19/02/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, extraída da matrícula nº 122788 01 55 2014 4 00120 011 0071189 43.
Data: 10 de novembro de 2014.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MARCIA REGINA BRESSANIM DE AQUINO CALEMI:01514578832 - 7/11/2014
Hash: C18FA9998BD7DB504FA68FB62741EE0C
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.6/62.285: **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** (Prenotação nº 1.160.422 - 31/08/2016)
Pelo requerimento de 09 de agosto de 2016, foi solicitada a presente averbação a fim de constar o **cancelamento** do registro nº 4 de usufruto, em virtude do falecimento da usufrutuária **IONE NATAL DE CARVALHO**, ocorrido em 11/07/2016, conforme prova a certidão de óbito expedida em 18/07/2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, extraída da matrícula nº 122788 01 55 2016 4 00126 264 0075283-57.
Data: 05 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655084898
Hash: C32E55CA20C3A3005218BA269BFD70CF
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.7/62.285: **PENHORA** (Prenotação 1.220.172 - 05/04/2018)
Pela certidão de 04 de abril de 2018, do Juízo de Direito da 16ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 1131220-13.2014) da ação de execução civil movida por **B-CORPORATE TRAVEL LTDA**, CNPJ/MF nº 60.443.223/0001-55, em face de **JOSE LUIZ DE CARVALHO**, CPF/MF nº 561.026.318-20, **a parte ideal correspondente a 20,00%** do imóvel foi **PENHORADA** para garantia da dívida de R$1.890,40, tendo sido nomeado depositário **JOSE LUIZ DE CARVALHO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 03 de maio de 2018.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: BA55E88D47EC755410FF8C3C0FC6689E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

PERMITIDO CONSULTA
NÃO É CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KARINA CABRAL - CPF/CNPJ: ***.062.928-** DATA: 03/08/2026 12:42:22

Av.8/62.285: **PENHORA** (Prenotação nº 1.301.390 - 19/03/2020)
Pela certidão de 10 de dezembro de 2019, do Juízo de Direito da 45ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Central desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo n° 1063765-31.2014.8.26.0100) da ação de execução civil movida por **B-CORPORATE TRAVEL LTDA**, CNPJ/MF nº 60.443.223/0001-55, em face de **JOSÉ LUIZ DE CARVALHO**, CPF/MF nº 561.026.318-20, **a parte ideal correspondente a 20% do imóvel** foi **PENHORADA** para garantia da dívida de R$11.152,80, tendo sido nomeado depositário **JOSÉ LUIZ DE CARVALHO**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 01 de abril de 2020.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898
Hash: A6FE53EDC6F514FAD6FE4C277CA5FB78
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: KARINA CABRAL - CPF/CNPJ: ***.062.928-** DATA: 03/08/2026 12:42:22