Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **94.234** | ficha **01** | São Paulo, **01 de novembro de 2002.**

IMÓVEL: **APARTAMENTO N. 12** (doze) localizado no 1º andar do *"RESIDENCIAL CASTEL D'ÂNGELO"* situado na Rua Pedro Pomponazzi n. 291, no **9º subdistrito – VILA MARIANA**, com área privativa de 126,06m2, área de garagem de 66,16m2 (correspondente a 02 (duas) vagas na garagem), mais a área comum de 84,678m2, perfazendo uma área total de 276,898m2, correspondendo no terreno uma fração ideal de 4,2993%.

CONTRIBUINTES: 039.158.0164-1/0163-1/0162-3/0161-5/0160-7.

PROPRIETÁRIA: **VANENG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 57.187.833/0001-20, com sede na Rua Francisco Dias n. 275, nesta Capital.

TÍTULOS AQUISITIVOS: R.13 nas matrículas ns. 19.659, 19.660, 19.661, 19.662 e 19.663 em 14.09.1989 (aquisições) e R.04/71.814 em 01.09.1998 (especificação), todos deste Registro.

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 01 – Em 10 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.501, de 10 de fevereiro de 2003.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20 de janeiro de 2003, fls. 065/069, livro n. 2.682, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 039.158.0456-8, conforme Notificação – Recibo do IPTU, referente ao exercício de 2002, expedida pelo Município de São Paulo. (Microfilme n. 205.501).

Vivian Aparecida dos Santos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 02 – Em 10 de fevereiro de 2003.

Ref. prenotação n. 205.501, de 10 de fevereiro de 2003.

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 183.427,00 (cento e oitenta e três mil quatrocentos e vinte e sete reais) a **SILVIO BACCARELLI**, RG n. 2.014.905-0-SSP/SP, CPF(MF) n. 066.392.408-15, maestro, e sua mulher **NAIR CLEFFI BACCARELLI**, RG n. 2.130.409-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 286.988.358-72, professora, .-.(continua no verso)-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CNM 111450.2.0094234-36

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, inciso II, da Lei n. 3.071 de 01.01.1916, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pomponazzi n. 291, ap. 12, nesta Capital. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 287512002-21004050 emitida em 10.12.2002, e deixa de apresentar a Certidão da Receita Federal, nos termos do artigo 17 da Instrução Normativa n. 93 de 23.11.2001, publicada no D.O.U. em 12.12.2001. Valor Venal: 189.052,00. (Microfilme n. 205.501).

Vivian Aparecida dos Santos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 03 – Em 1º de agosto de 2013

Ref. prenotação n. 317.823, de 31 de agosto de 2013

ÓBITO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Inventário/Arrolamento e Adjudicação lavrada em 26 de julho de 2013, páginas 223/226, no livro n. 3.732, do 17º Tabelião de Notas desta Capital, o falecimento de NAIR CLEFFI BACCARELLI, ocorrido em 11 de fevereiro de 2013, conforme cópia autenticada da certidão de óbito – matrícula n. 122804 01 55 2013 4 00332 108 0198711-15, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Liberdade, desta Capital. (Microfilme n. 317.823).

João Carlos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 04 – Em 1º de agosto de 2013

Ref. prenotação n. 317.823, de 31 de agosto de 2013

ADJUDICAÇÃO: Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, lavrada na forma da Lei n. 11.441/07, de inventário/arrolamento e adjudicação dos bens deixados pelo falecimento de NAIR CLEFFI BACCARELLI, ocorrido em 11 de fevereiro de 2013, o imóvel, avaliado em R$ 556.241,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil e duzentos e quarenta e um reais), **FOI ADJUDICADO** ao viúvo-meeiro: **SILVIO BACCARELLI**, qualificado. Valor venal de referência proporcional R$ 330.207,50. (Microfilme n. 317.823).

João Carlos Costa
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

-.-(continua na ficha 02)-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13

matrícula 94.234 | ficha 02 | São Paulo, **15 de janeiro de 2014**

R. 05 – Em 15 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 322.994, de 14 de janeiro de 2014

USUFRUTO: Conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto lavrada em 26 de dezembro de 2013, às fls. 305/308, no livro n. 524, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Suzano – SP, o proprietário reservou para si o usufruto vitalício do imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R$ 221.231,00 (duzentos e vinte e um mil duzentos e trinta e um reais). Valor Venal de Referência Proporcional: R$ 206.581,33. (Microfilme n. 322.994).

Alberto Estevam Dametto Bizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

R. 06 – Em 15 de janeiro de 2014

Ref. prenotação n. 322.994, de 14 de janeiro de 2014

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública mencionada no registro anterior, SILVIO BACCARELLI, qualificado, **DOOU** a nua propriedade do imóvel, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R$ 442.430,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil quatrocentos e trinta reais), a **CÁTIA APARECIDA GORDIM**, RG n. 27.068.894-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 263.097.788-97, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliada na Rua Madame Pommery n. 1.253, ap. 12, Bloco 27 – Vila Urupês, Suzano – SP. Valor Venal de Referência Proporcional: R$ 413.162,66. (Microfilme n. 322.994).

Alberto Estevam Dametto Bizzo
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 07 – Em 19 de setembro de 2014

Ref. prenotação n. 329.624, de 18 de setembro de 2014

BLOQUEIO: Conforme Mandado expedido em 15 de setembro de 2014 pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central desta Comarca da Capital, Dr. José Walter Chacon Cardoso, nos autos da Ação de Interdição n. 1028091-89.2014.8.26.0100, movida por ADELAIDE TERESINHA REIS em face de SILVIO BACCARELLI, foi determinado o bloqueio desta matrícula. (Microfilme n. 329.624).

Ramiro Carlos Neres Paixão
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

(continua no verso)

CNM 111450.2.0094234-36
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Ambiente de visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 94.234 | ficha 02 verso | CNM 111450.2.0094234-36

AV. 08 – Em 11 de setembro de 2020

Ref. prenotação n. 392.956, de 9 de setembro de 2020

Conforme Cadastro n. 202009.0821.01309521-IA-190, disponibilizado em 9 de setembro de 2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), nos autos da Ação n. 00016843820145020082, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI**, CPF n. 066.392.408-15. (Microfilme n. 392.956).
Selo Digital Nº 1114503E1094234001000820A.

Márcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 09 – Em 17 de dezembro de 2020

Ref. prenotação n. 396.210, de 23 de novembro de 2020

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida em 5 de outubro de 2020, pela 17ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, instruída com requerimentos formalizados nesta Capital em 16 de novembro de 2020 e 14 de dezembro de 2020, para consignar o ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 1004558-67.2015.8.26.0100, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASTEL D'ANGELO, CNPJ n. 03.087.311/0001-28, em face de CATIA APARECIDA GORDIM; e SILVIO BACCARELLI, CPF n. 066.392.408-15, no valor de R$ 9.345,44 (nove mil trezentos e quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). (Microfilme n. 396.210).
Selo Digital Nº 1114503310942340010000920U.

Ariane Medeiros Mendonça
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 10 – Em 05 de outubro de 2023

Ref. prenotação n. 439.312, de 04 de outubro de 2023

Conforme Cadastro n. 202310.0409.02965371-IA-390, disponibilizado em 04 de

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13

matrícula	ficha	data	CNM
94.234	03	05/10/2023	111450.2.0094234-36

outubro de 2023 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 00016843820145020082, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI**, CPF n. 066.392.408-15. (Microfilme n. 439.312).
Selo Digital: 1114503310000000117681323R

Márcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 11 – Em 23 de julho de 2024

Ref. prenotação n. 452.256, de 22 de julho de 2024

Conforme Cadastro n. 202407.2214.03460793-IA-009, disponibilizado em 22 de julho de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - SP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10000610620225020028, foi decretada a **indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI**, CPF n. 066.392.408-15. (Microfilme n. 452.256).
Selo Digital: 1114503310000001283378241

Márcia Hassesian
Escrevente

Flauzilino Araújo dos Santos
OFICIAL

AV. 12 – Em 18 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 471.148, de 11 de julho de 2025.

Conforme Cadastro n. 202410.1111.03636150-TA-070, disponibilizado em 11 de outubro de 2024 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 10000610620225020028, instruído com sentença proferida em 25 de setembro de 2024, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI**, CPF n. 066.392.408-15, objeto da AV.11 supra. (Microfilme n. 471.148).
Selo Digital: 1114503310000000143773325R

Leticia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **94.234** | ficha **03** verso | CNM **111450.2.0094234-36**

AV. 13 – Em 30 de julho de 2025.

Ref. prenotação n. 471.798, de 23 de julho de 2025.

Conforme Cadastro n. 202507.2215.01309521-MA-695, disponibilizado em 22 de julho de 2025 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo (Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região), por decisão proferida nos autos da Ação n. 00016843820145020082, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade dos bens de SILVIO BACCARELLI**, CPF n. 066.392.408-15, objeto da AV.08 supra. (Microfilme n. 471.798).
Selo Digital: 1114503310000001443402254

Letícia Akemi Koike Checcoli
Escrevente

Nathanna M. M. Viana de Oliveira
Substituta do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: LUCAS SOJO - CPF/CNPJ: ***.654.128-** DATA: 15/09/2025 14:35:06 - VALOR: R$ 22,13