

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

97.472

ficha

01

São Paulo, 04 de setembro de 1987.

IMÓVEL:- Uma casa, situada à Rua Rodolfo André, nº.105, lote 17, da quadra VI, da Vila Germaine, no Bairro de Franquinho, no 3º Subdistrito Penha de França, e seu terreno medindo 10,35m. de frente, 39,25m. de um lado; e 37,11m. de outro lado e nos fundos 10,17m. com a área de 378,00m2., com frontando de um lado com o lote 15, de outro lado com o nº.19, e nos fundos com o lote 18, e dista 96,00m. da Rua Itingussu,

CONTRIBUINTE:- 059.161.0006-1.

PROPRIETÁRIO:- LEOBOLT MULLER, brasileiro, casado, maquinista, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Rodolfo André, nº.105.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº.64.195, deste Cartório.

O OFICIAL,

cab:

R.1/97.472 - São Paulo, 04 de setembro de 1.987.

Por Formal de Partilha, passado aos 20 de dezembro de 1.979, pelo Cartório do 1º Ofício Distrital de Penha de França, nesta Capital, pelo falecimento de LEOBOLT MULLER ocorrido aos 14/01/1.977, nesta Capital, sem deixar testamento., CPF. nº.452.425.428-53., consta que conforme PARTILHA - homologada por sentença de 18/06/1.979, foi atribuído à FRANCISCO MULLER NETO, brasileiro, RG.4.158.006., CPF. sob o nº. 578.273.468-04, comerciante, casado, residente e domiciliado à Rua Rodolfo André, nº.105, Vila Ré; e APARECIDA MULLER, brasileira, professora, solteira, RG.5.246.10 e CPF. sob o nº.690.032.628-53, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, o imóvel, avaliado por Cr\$.40.248,00, cabendo a meta-

matrícula

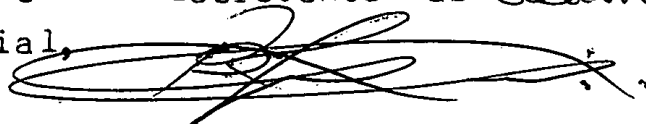
97.472

ficha

01

verso

de ideal no valor de Cr\$.20.124,00, para cada um dos herdeiros.--- A Escrevente Hab. Elda Noronha. (Elda Noronha). O Oficial,



cab: _____

Av.02/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Por Escritura de Inventário e Partilha datada de 09/05/2019, livro 3436, folhas 225/231, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **APARECIDA MULLER**, contraiu matrimônio com **AILTON VIEIRA**, aos 16/07/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **APARECIDA MULLER VIEIRA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento, Matrícula nº 114538 01 55 1984 3 00014 199 0003187-81, expedida aos 03/05/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito – Penha de França, desta Capital. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000103417190

nelson. _____

Av.03/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação para constar que, **AILTON VIEIRA DA SILVA**, é portador do RG nº. 247184731-SSP/SP, e está inscrito no CPF/MF sob nº. 285.798.208-98, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade onde consta o CPF. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000010341819M

nelson. _____

- continua na ficha 02 -

..onr

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

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
97.472

ficha
02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 24 de maio de 2019.

R.04/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **APARECIDA MULLER VIEIRA**, ocorrido nesta Capital, aos 12/12/2014, sem deixar testamento, no estado civil de casada, era inscrita no CPF/MF sob nº 690.032.628-53, consta que **foi atribuído** ao viúvo meeiro: **AILTON VIEIRA**, (falecido aos 04/12/2015), era brasileiro, professor, RG nº 7.573.557-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 006.036.178-67, residente e domiciliado na Rua Rodolfo André, nº 105, nesta Capital, e aos herdeiros filhos: **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, e **ALLINE MULLER VIEIRA**, brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital, **1/2 ideal do imóvel** objeto desta matrícula, avaliado por R\$.311.282,00, na proporção de 1/3 parte ideal para o viúvo, no valor de R\$.103.760,67, e 1/3 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, no valor de R\$.103.760,67; comparecendo o advogado Dr. **Marcelo de Andrade Vasconcelos**, inscrito na OAB/SP sob nº 167.887, onde consta o RG nº 20.110.570-6-SSP/SP e o CPF/MF nº 142.363.338-56. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000010341919M
nelson.

- continua no verso -

matrícula
97.472

ficha
02

verso

R.05/ 97.472, em 24 de maio de 2019. - Prenotação nº 537.801 de 15/05/2019.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **AILTON VIEIRA**, ocorrido nesta Capital, aos 04/12/2015, sem deixar testamento, no estado civil de viúvo, era inscrito no CPF/MF sob nº 006.036.178-67, consta que foi atribuído aos herdeiros filhos: **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, e **ALLINE MULLER VIEIRA**, brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital 1/6 parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$.102.072,50, na proporção de 1/2 parte ideal para cada um dos herdeiros filhos, no valor de R\$.51.036,25; comparecendo o advogado Dr. **Marcelo de Andrade Vasconcelos**, inscrito na OAB/SP sob nº 167.887, onde consta o RG nº 20.110.570-6-SSP/SP e o CPF/MF nº 142.363.338-56. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000103420193

nelson.

Av.06/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, é feita esta averbação para constar
- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
97.472

ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 10 de junho de 2019.

que, **FRANCISCO MULLER NETO**, é casado com **DORACI DE SIXTO MULLER**, desde 22/11/1970, pelo regime da comunhão de bens, como prova a Certidão de Casamento, matrícula nº. 113233 01 55 1970 2 00054 090 0015025-21, expedida em 07/05/2019, pelo Oficial de Registro Civil do 38º Subdistrito – Vila Matilde, desta Capital. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
Selo Digital: 111187331000000011157519K
jaqueline.

Av.07/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **DORACI DE SIXTO MULLER**, é portadora do RG nº. 11.378.739-X-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº. 152.358.928-01, conforme se verifica da copia autenticada da Cédula de Identidade, onde também consta o CPF. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000011157619I

jaqueline.

R.08/ 97.472, em 10 de junho de 2019. - Prenotação nº 537.802 de 15/05/2019.

Por Escritura datada de 09 de maio de 2019, livro nº 3436, fls.233/239, do 3º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, assistido de seu conjugue **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº 860, bloco 11, apto 12, nesta Capital, **ALLINE MULLER VIEIRA**, brasileira, solteira, bancaria, RG nº 48.681.335-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.762.588-

- continua no verso -

matrícula
97.472

ficha
03

verso

43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº 581, apto 26, torre C, nesta Capital, e **FRANCISCO MULLER NETO**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.158.006-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 578.273.468-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. 6.515/77, e seu conjugue **DORACI DE SIXTO MULLER**, brasileira, do lar, RG nº 11.378.739-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 152.358.928-01, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo André, nº 105, nesta Capital, venderam a **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.551.252/0001-89, com sede na Rua Lima e Silva, nº 152, sala 6, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.640.000,00. A presente venda é efetuada com a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 e 1355, do Código Civil Brasileiro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000111577191

nelson.

Av.09/ 97.472, em 19 de março de 2021. - Prenotação nº 573.733 de 10/03/2021.

Por Instrumento Particular datado de 04 de março de 2021, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, constante do R.08 desta matrícula, em virtude de terem **ALLAN MULLER VIEIRA**, brasileiro, programador, RG nº. 44.342.760-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 314.587.648-18, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, neste ato assistido de seu cônjuge **PRISCILA DE FÁTIMA NEIVA MULLER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº. 34.482.479-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 371.239.738-01, residentes e domiciliados na Rua Subragi, nº. 860, bloco 11, apartamento 12, nesta Capital, **ALLINE MULLER VIEIRA**, brasileira, bancária, solteira, RG nº. 48.681.335-6-

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
97.472

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 19 de março de 2021.

SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 417.762.588-43, residente e domiciliada na Rua Dona Ana Nery, nº. 581, apartamento 26, Torre C, nesta Capital, recebido de sua devedora **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, a quantia de R\$.250.000,00, dando plena e geral quitação de débito existente. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000385997211

Esther.

Av.10/ 97.472, em 08 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.917 de 26/10/2021.

Por Escritura datada de 25 de outubro de 2021, livro nº. 3643, fls. 005/009, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, (digitalizada nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a adquirente no R. 08 nesta matrícula, **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, está registrada na JUCESP sob o NIRE nº **35228870240**, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000050383521T

aline.

R.11/ 97.472, em 08 de novembro de 2021. - Prenotação nº 590.917 de 26/10/2021.

Por Escritura datada de 25 de outubro de 2021, livro nº. 3643, fls. 005/009, do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, (digitalizada nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP), Prov. 56/2019), a proprietária **ALIAH IMÓVEIS COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº **35228870240** e inscrita no CNPJ/MF nº 21.551.252/0001-89, com sede na Rua Lima e Silva, nº 153, sala 6, bairro Ipiranga, nesta Capital, com seu contrato social

- continua no verso -

matrícula

97.472

ficha

04

verso

consolidado datado de 05/07/2021, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº. 324.412/21-6 em sessão de 16/07/2021, **vendeu** a **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 35237739894 e inscrita no CNPJ/MF nº 43.408.578/0001-94, com sede na Avenida Cangaíba, nº 2325, fundos 2327, bairro Cangaíba, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.200.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União nº. ADD6.9082.0BDD.D1A2, emitida em 21/10/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada no Tabelião) O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzuechelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000050383621T

aline.

Av.12/97.472, em 28 de fevereiro de 2025. - Prenotação nº 686.813 de 14/02/2025.

Por Certidão passada aos 13 de fevereiro de 2025, e assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Tatuapé, desta Capital, Dr. Erasmo Samuel Tozetto, é feita esta averbação para constar que, foi ajuizada a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, tendo como exequentes:- **IANCA DE SOUZA BEZERRA**, CPF/MF sob nº. 340.443.088-37 e **WILLIAM DA SILVA AGUIAR**, CPF/MF sob nº. 451.845.048-50, e executado:- **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº. 43.408.578/0001-94, com o valor da Causa R\$.87.384,58, e recebeu o nº.1001921-79.2025.8.26.0008, distribuído em 10/02/2025, à 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Tatuapé, desta Capital. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000127150525J

- Continua na ficha 05 -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

97.472

ficha

05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

09 de junho de 2025

Av.13/97.472, em 09 de junho de 2025. - Prenotação nº 696.292 de 30/05/2025.

Por Certidão expedida aos 29 de maio de 2025, pelo 4 Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, desta Capital, enviada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, (**penhora online**), extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1001921-79.2025.8.26.0008, valor da causa R\$.100.667,92, exequente: **JANCA DE SOUZA BEZERRA**, CPF/MF sob nº. 340.443.088-37 e **WILLIAM DA SILVA AGUIAR**, CPF/MF sob nº. 451.845.048-50, executada: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 43.408.578/0001-94, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sendo nomeada como depositária: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000136264525D

jennyfersilva.

Av.14/97.472, em 07 de agosto de 2026. - Prenotação nº 730.026 de 08/06/2026.

Por Certidão expedida aos **06/06/2026** pelo 4 Ofício Cível, do São Miguel Paulista - Foro Regional, enviada Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP (**penhora on line**), extraída dos autos de Execução Trabalhista, processo nº. 0007561-89.2025.8.26.0005, valor da causa R\$. 397.456,21, exequente: **CARLOS ROBERTO MESSIAS CPF: 991.306.968-87 CLOTILDES SOARES MESSIAS CPF: 272.706.658-93** executados: **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA CNPJ: 43.408.578/0001-94**, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário **D&D CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada. Selo Digital: 1111873E1000000170014126H. Registrado por Rafael Pereira Nunes - O Escrevente Autorizado.