Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **217.104** | ficha **01**

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNM 142935.2.0217104-46 — CNS nº 14293-5

São Paulo, 09 de novembro de 2015

IMÓVEL: Um prédio situado na Rua Maestro Edmundo Peruzzi, nº 53, e seu respectivo terreno destacado da quadra nº 6, lado esquerdo de quem da Rua "C", entra na Rua Maestro Edmundo Peruzzi, à 36,00m da intersecção dos alinhamentos da Rua "C" com a Rua Maestro Edmundo Peruzzi, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, medindo 6,00m de frente para a referida Rua Maestro Edmundo Peruzzi, por 24,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos igual largura da frente, perfazendo uma área de 144,00m², confrontando de ambos os lados e pelos fundos com Américo Sammarone Junior e José Hilário Sammarone.

PROPRIETÁRIO: **PAULO TINELLI**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ELIZABETH HUTTENLOCHER TINELLI**, residente e domiciliado na Travessa do Lago, nº 7, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 78.901, feita e 27 de julho de 1971, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 043.199.0014-6.

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-1/M.217.104 em 09 de novembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 608.601 (PARTILHA POR ESCRITURA).
Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 10 de abril de 2015, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5169, folhas 183, apresentada em forma de certidão datada de 04 de novembro de 2015, verifica-se que em virtude do falecimento de **ELIZABETH HUTTENLOCHER TINELLI**, CPF nº 272.882.828-80, ocorrido aos 16 de fevereiro de 2015, a **NUA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **R$223.695,34**, foi atribuída a título de **PARTILHA**, ao herdeiro filho: **PAULO ROBERTO TINELLI**, brasileiro, arquiteto, RG nº 6.371.067-SSP-SP, CPF nº 023.468.018-01, divorciado, residente e domiciliado na Rua Maestro Edmundo Peruzzi, nº 53, na cidade de São Paulo, SP. Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-2/M.217.104 em 09 de novembro de 2015
PROTOCOLO OFICIAL Nº 608.601 (PARTILHA POR ESCRITURA).
Da escritura de inventário e partilha de bens lavrada aos 10 de abril de 2015,

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYZR-LAP44-7ZCH3-4PRR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
ridigital | Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON VIEIRA MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/01/2026 às 11:54 , sob o número WPIN26700026881
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código yvEGdo95.

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0217104-46

matrícula **217.104** | ficha **01** verso

pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5169, folhas 183, apresentada em forma de certidão datada de 04 de novembro de 2015, verifica-se que em virtude do falecimento de **ELIZABETH HUTTENLOCHER TINELLI**, CPF nº 272.882.828-80, ocorrido aos 16 de fevereiro de 2015, o **USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$111.847,66**, foi atribuído a título de **MEAÇÃO** ao viúvo **PAULO TINELLI**, brasileiro, vendedor, RG nº 2.097.487-5-SSP-SP, CPF nº 067.614.618-04, residente e domiciliado na Rua Maestro Edmundo Peruzzi, nº 53, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.3/217.104 - ÓBITO - Averbado em 05 de março de 2020 - Protocolo nº **706.983** de **14/02/2020** - Da escritura lavrada em 31 de janeiro de 2020, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5650, folha 047, e da certidão de óbito expedida em 25 de novembro de 2019, pelo Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga, desta Capital, matrícula nº 111310 01 55 2019 4 00188 139 0111981-95, verifica-se que **PAULO TINELLI**, CPF nº 067.614.618-04, faleceu em 18 de novembro de 2019, no estado civil de viúvo. (Selo Digital:1429353311F34500706983208)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Substituta do Oficial

AV.4/217.104 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Averbado em 05 de março de 2020 - Protocolo nº **706.983** de **14/02/2020** - Em virtude do falecimento de **PAULO TINELLI**, já qualificado, fica **CANCELADO o usufruto** registrado sob o nº 2 nesta matrícula. (Selo Digital:1429353311F34600706983206)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Substituta do Oficial

R.5/217.104 - DOAÇÃO - Registrado em 05 de março de 2020 - Protocolo nº 706.983 de 14/02/2020 - Pela escritura lavrada aos 31 de janeiro de 2020, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5650, folha 047, o proprietário **PAULO ROBERTO TINELLI**, divorciado, já qualificado, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a **BIANCA CASTANHO TINELLI**, brasileira, estudante, RG nº 38.302.225-3-SSP/SP, CPF nº 511.508.488-04, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Guaira, nº 216, apto 182, Saúde, na cidade de São Paulo, SP; e, **FERNANDA CASTANHO TINELLI**, brasileira, estudante, RG nº 52.813.233-7-SSP/SP, CPF nº 511.508.948-30, solteira, menor impúbere, residente e domiciliada na Rua Guaira, nº 216, apto 182, Saude, na cidade de São Paulo, SP, representada por seus pais, Paulo Roberto Tinelli, divorciado, já qualificado, e Patricia Puga Castanho, brasileira, divorciada, escrevente, RG nº 17.333.014-9/SSP/SP, CPF 150.946.458-11, domiciliada na Rua Guaira, nº 216, ap. 182, Saúde, na cidade de São Paulo, SP, a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, a qual atribui para efeitos fiscais o valor de R$259.440,00. (Selo Digital:1429353211F34700706983206)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Substituta do Oficial

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYZR-LAP44-7ZCH3-4PRR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON VIEIRA MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/01/2026 às 11:54 , sob o número WPIN26700026881
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código yvEGdo95.

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0217104-46

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
217.104	02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

São Paulo, 09 de novembro de 2015

AV.6/217.104 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Averbado em 05 de março de 2020 - Protocolo nº **706.983** de **14/02/2020** - Da escritura lavrada em 31 de janeiro de 2020, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5650, folha 047, o doador **PAULO ROBERTO TINELLI**, divorciado, já qualificado, submeteu o imóvel desta matrícula às cláusulas restritivas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**, extensiva aos frutos e rendimentos. (Selo Digital:1429353311F34800706983202)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Substituta do Oficial

R.7/217.104 - USUFRUTO - Registrado em 05 de março de 2020 - Protocolo nº 706.983 de 14/02/2020 - Pela escritura lavrada aos 31 de janeiro de 2020, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5650, folha 047, **PAULO ROBERTO TINELLI**, já qualificado, reservou para si o **USUFRUTO** do imóvel objeto desta matrícula, o qual atribui para efeitos fiscais o valor de **R$129.720,00.** (Selo Digital:1429353211F34900706983202)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Substituta do Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYZR-LAP44-7ZCH3-4PRR9

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON VIEIRA MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/01/2026 às 11:54 , sob o número WPIN26700026881
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código yvEGdo95.

Valide aqui
este documento

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

967939

Pedido nº 967939

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

.

São Paulo, terça-feira, 13 de janeiro de 2026.

Andreza Alves da Silva - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, n° 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,94	R$ 76,54

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI,** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C30000001672784264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SYZR-LAP44-7ZCH3-4PRR9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis de São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NILTON VIEIRA MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 13/01/2026 às 11:54 , sob o número WPIN26700026881

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0605196-88.2008.8.26.0011 e código yvEGdo95.