



matrícula 73.974

ficha 1

São Paulo, 18 de junho

de 19 91

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 71, no 7º andar, do "CONJUNTO RESIDENCIAL TUCUNA", situado na Rua Tucuna nº 742 e Rua Coronel Melo de Oliveira nº 321, no 19º Subdistrito - Perdizes, contendo a área real privativa de 139,74m2., mais a área real comum de divisão proporcional de 42,009m2., perfazendo a área real total de 181,749m2., correspondendo no terreno a uma fração ideal de 1,5308%.

CONTRIBUINTE:- 022.077.0002-1/0003-8/0004-6/0005-4/0006-2/0051-8/0052-6.

PROPRIETÁRIA:- BRAIDO S/A. - COMERCIAL E ADMINISTRADORA., com sede na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na rua São Jorge nº 300, inscrita no CGC/MF. sob número 47.209.598/0001-97.

REGISTRO ANTERIOR:- R.9-M.51.686, R.6-M.37.004, R.4-M.55.642, R.4-M.55.643, R.4-M.55.644 e R.1-M.56.045 (aquisições) e R.4-M.62.002 (condomínio), deste Cartório.

O Oficial:- 

R.1 em 02 de setembro de 1991

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 31 de julho de 1991 do 25º Cartório de Notas desta Capital (Lº 892, fls.216), BRAIDO S/A. COMERCIAL E ADMINISTRADORA, acima qualificada, VENDEU a fração ideal de terreno de 1,5308%, correspondente ao imóvel desta matrícula, pelo preço de Cr\$-820,90, a **NELSON BRAIDO**, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 1.088.357-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Visuálização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

73.974

ficha

1

verso

universal de bens, antes da lei 6.515/77, com dona LOURDES LORENZINI BRAIDO, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.779.908-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 016.533.508-49, residentes e domiciliado em São Caetano do Sul, neste Estado, na rua Goitagazes, nº 408. Venda esta, feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra datado de 25 de novembro de 1987, não registrado.

O escrevente autorizado:

[Assinatura]
RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

R.2 em 02 de setembro de 1991

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE E QUITAÇÃO

Pela mesma escritura citada no R.1, retro, BRAIDO S/A. - COMERCIAL E ADMINISTRADORA, já qualificada, deu quitação ao adquirente, NELSON BRAIDO, casado com LOURDES LORENZINI BRAIDO, também já qualificados, da quantia de Cr\$-... 1.724,90, em quanto importaram as obras de construção do imóvel objeto da presente matrícula, feita a preço de custo, por ele, adquirente, na vigência do compromisso de venda e compra não registrado, passando, portanto, dita unidade a pertencer-lhe com exclusividade, ficando-lhe atribuída por vincular-se, indissolúvelmente, à fração ideal de terreno de 1,5308% adquirida conforme registro retro efetuado sob número 1. Atribuído no condomínio, o valor de Cr\$-5.048.689,15, à construção.

O escrevente autorizado:

[Assinatura]
RUI OLEGARIO SILVEIRA SANTOS
Escrevente Autorizado

"continua na ficha 02"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73



matrícula
73.974

ficha
02

São Paulo, 21 de dezembro de 2018

continuação da ficha 01...

Av. 3 em 21 de dezembro de 2018

Prenotação 450.188 - 10/12/2018

CADASTRO ATUAL

Pelo Formal de Partilha a seguir registrado sob nº 4, é feita a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo contribuinte sob nº 022.077.0434-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 11 de dezembro de 2018.

O Escrevente Autorizado:

Luiz Paulo Filócomo

R. 4 em 21 de dezembro de 2018

Prenotação 450.188 - 10/12/2018

PARTILHA

Pelo Formal de Partilha datado de 11 de janeiro de 2000, aditado em 10 de julho de 2001 e em 04 de março de 2016, assinado pelos Doutores Geraldo Perez e José Walter Chacon Cardoso, MM. Juizes de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível desta Comarca da Capital, extraído dos autos (Processo nº 98.022918-9) de Inventário dos bens deixados por NELSON BRAIDO (RG nº 1.088.357-SSP/SP, CPF/MF nº 016.533.508-49), falecido no dia 28 de setembro de 1998, no estado civil de casado, sem deixar testamento, consta que, na partilha dos bens, homologada por Sentença de 02 de julho de 1999, transitada em julgado em 27 de julho de 1999, o imóvel objeto desta matrícula, "continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula

73.974

ficha

02

verso

avaliado em R\$-103.037,00, foi partilhado da seguinte forma: à viúva meeira, LOURDES LORENZINI BRAIDO, brasileira, do lar, RG n° 3.779.908-3-SSP/SP, CPF/MF n° 218.306.758-69, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Tucuna n° 742, apto. 31, bairro de Perdizes, a metade ideal (1/2) ou 50%; e aos herdeiros filhos, JOÃO BRAIDO NETO, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 4.452.387-7-SSP/SP, CPF/MF n° 592.230.738-04, casado sob regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com VALÉRIA HELAL BRAIDO, brasileira, do lar, RG n° 27.350.466-6-SSP/SP, CPF/MF n° 592.230.738-04, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua das Goiabeiras n° 151, Bairro Jardim; SILVANA APARECIDA BRAIDO GOMES, brasileira, do lar, RG n° 8.578.114-9-SSP/SP, casada sob regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com BRAZ AGUIAR GOMES, brasileiro, engenheiro mecânico, RG n° 4.164.685-X-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF sob n° 597.868.338-72, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul, na Rua Bartolomeu Bueno da Silva n° 301, apto. 21, Jardim São Caetano; NELSON ANTONIO BRAIDO, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 11.590.893-6-SSP/SP, CPF/MF n° 039.266.818-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CLAUDIA AURICCHIO BRAIDO, brasileira, cirurgiã dentista, RG n° 15.182.743-6-SSP/SP, CPF/MF n° 087.488.568-00, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Tomé de Souza n° 531, Jardim São Caetano; ROSANA FÁTIMA BRAIDO MATAVELLI, brasileira, administradora de empresas, RG n° 12.475.697-9-SSP/SP, CPF/MF n° 083.196.898-

"continua na ficha 03"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula
73.974

ficha
03

São Paulo, 21 de dezembro de 2018

continuação da ficha 02...

21, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULO CORNÉLIO MATAVELLI, brasileiro, industrial, RG nº 11.394.349-0-SSP/SP, CPF/ME nº 032.046.158-04, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Amadeu Bortoletto nº 34, apto. 32, Bairro Santa Paula, e REGINA ANA BRAIDO LOCOSELLI, brasileira, do lar, RG nº 18.104.777-9-SSP/SP, CPF/ME nº 139.940.258-77, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com FRANCISCO ANTONIO LOCOSELLI, brasileiro, industrial, RG nº 13.442.393-8-SSP/SP, CPF/ME nº 088.617.328-01, residentes e domiciliados na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Brás Cubas nº 1015, Jardim São Caetano, uma parte ideal correspondente a 1/10 ou 10% para cada um.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 5 em 02 de dezembro de 2021

Prenotação 494.138 - 19/11/2021

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (Divórcio)

Pela escritura de 15 de setembro de 2021 (Livro 2582, páginas 143/150) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação, para o fim de ficar constando que, por sentença proferida pelo Dr. José Carlos Camargo, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, datada de 21 de março de 2002, transitada em julgado, foi homologado o Divórcio Consensual do casal ROSANA FÁTIMA BRAIDO MATAVELLI e PAULO CORNÉLIO MATAVELLI, continuando a mulher a usar o nome de "continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula

73.974

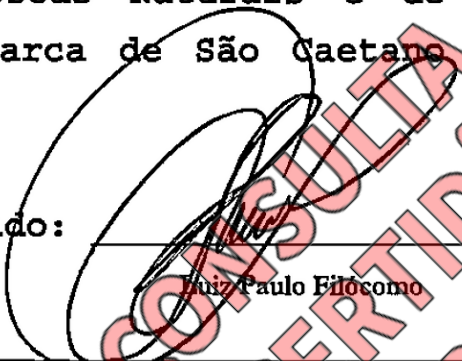
ficha

03

verso

casada, ou seja, ROSANA FÁTIMA BRAIDO MATAVELLI, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 116327 01 55 1985 2 00054 248 0015994 95, expedida em 27 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

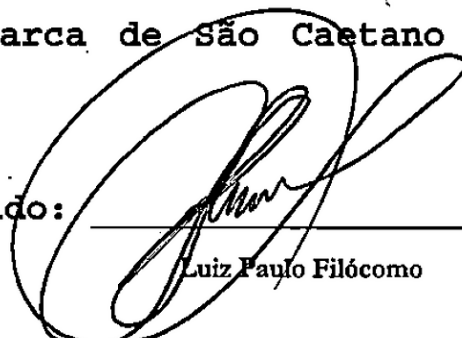
Av. 6 em 02 de dezembro de 2021

Prenotação 494.138 - 19/11/2021

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (Divórcio)

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, retro, foi autorizada a presente averbação para o fim de ficar constando que, nos termos da escritura pública de divórcio lavrada em 04 de fevereiro de 2016 (Livro 780, fls.203) do 1º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, FRANCISCO ANTONIO LOCOSELLI e REGINA ANA BRAIDO LOCOSELLI divorciaram-se, continuando a mulher a usar o nome de casada, ou seja, REGINA ANA BRAIDO LOCOSELLI, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 116327 01 55 1989 2 00072 033 0021141 22, expedida em 23 de novembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

matrícula

73.974

ficha

04

São Paulo, **02** de **dezembro** de **2021**

continuação da ficha 03...

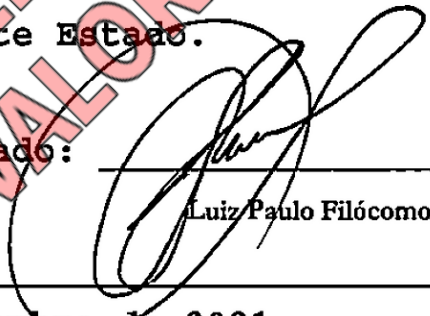
Av. 7 em **02** de dezembro de 2021

Prenotação 494.138 - 19/11/2021

CASAMENTO

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, retro, foi autorizada a presente averbação, para constar que, REGINA ANA BRAIDO LOCOSELLI contraiu núpcias em 07 de dezembro de 2018, pelo regime da absoluta e completa separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.786, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, com FRANCISCO ANTONIO LOCOSELLI, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 116327 01 55 2018 2 00148 287 0051417 34, expedida em 08 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado.

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

R. 8 em **02** de dezembro de 2021

Prenotação 494.138 - 19/11/2021

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av.5, retro, JOÃO BRAIDO NETO e sua esposa VALÉRIA HELAL BRAIDO, CPF/MF nº 262.682.678-26; NELSON ANTONIO BRAIDO acompanhado de sua esposa CLAUDIA AURICCHIO BRAIDO, residentes e domiciliados na Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Rafael Correa Sampaio nº 1010, apto. 171, bairro Santa

"continua no verso"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 11.627/2008

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização digitalizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula

73.974

ficha

04

verso

Paula; REGINA ANA BRAIDO LOCOSELLI, administradora de empresas, casada pelo regime da absoluta e completa separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.786, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, com FRANCISCO ANTONIO LOCOSELLI, residentes e domiciliados na Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Winston Churchill nº 455, Bairro Jardim São Caetano; e SILVANA APARECIDA BRAIDO GOMES, administradora de empresas, CPF/MF nº 262.297.328-40, e seu marido BRAZ AGUIAR GOMES, residentes e domiciliados na Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Avenida Libero Badaró nº 1.086, bairro Jardim São Caetano, todos já qualificados, venderam a parte ideal correspondente a 4/10 ou 40% que possuem no imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-275.214,00, a ROSANA FÁTIMA BRAIDO MATAVELLI, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 12.475.697-9-SSP/SP, CPF/MF nº 083.196.898-21, residente e domiciliada na Cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Rua Maranhão nº 982, apto. 122, Bairro Santa Paula

O Escrevente Autorizado:


Luiz Paulo Filócomo

Av. 9 em 02 de dezembro de 2021

Prenotação 494.138 - 19/11/2021

PROPORÇÃO AQUISITIVA ATUAL

Em virtude da venda de que trata o registro retro efetuado sob nº 8, o imóvel objeto desta matrícula pertence
"continua na ficha 05"

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73

matrícula 73.974
ficha 05

São Paulo, 02 de dezembro de 2021

continuação da ficha 04...
atualmente as proprietárias já qualificadas, na seguinte proporção:- 50% para LOURDES LORENZINI BRAIDO, viúva; e 50% para ROSANA FÁTIMA BRAIDO MATAVELLI, divorciada.

O Escrevente Autorizado:

[Handwritten Signature]
Luiz Paulo Filócomo

Av.10 em 26 de novembro de 2024

Prenotação 544.003 - 08/11/2024

DECESSO

Pela escritura de 06 de setembro de 2024 (Livro 2719, páginas 195/294) e escritura de retificação e ratificação de 20 de setembro de 2024 (Livro 2722, páginas 011/016) ambos do 25º Tabelião de Notas desta Capital, foi autorizada a presente averbação, para constar o falecimento de LOURDES LORENZINI BRAIDO, ocorrido em 20 de outubro de 2019, no estado civil de viúva, conforme prova a cópia autenticada da Certidão de Óbito, Matrícula 117838 01 55 2019 4 00112 175 0047476 46, expedida em 21 de novembro de 2023, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital.

O Escrevente Autorizado:

[Handwritten Signature]

Fabiola Karla Rodrigues Ramos

R. 11 em 26 de novembro de 2024

Prenotação 544.003 - 08/11/2024

PARTILHA DE BENS

Da mesma escritura mencionada na Av.10, retro, na qual comparecem como assistentes, Dr. Pedro Roberto de Carvalho, continua no verso

matrícula

73.974

ficha

05

verso

brasileiro, advogado, viúvo, OAB/SP n° 167.688, RG n° 4.340.335-9-SSP/SP, CPF/MF n° 355.499.878-72; Dra. Maria Augusta de Carvalho, brasileira, divorciada, advogada, OAB/SP n° 115.896, RG n° 4.183.598-SSP/SP, CPF/MF n° 564.516.018-53; e, Dra. Amanda Rago de Carvalho Guimarães de Mattos, brasileira, casada, advogada, OAB/SP n° 352.057, RG n° 27.623.777-8-SSP/SP, CPF/MF n° 348.648.448-60, todos com endereço profissional nesta Capital, na Rua Cotoxó n° 611, 5° andar, Perdizes, consta que, na partilha dos bens deixados por LOURDES LORENZINI BRAIDO (RG n° 3.779.908-3-SSP/SP, CPF/MF n° 218.306.758-69), falecida no dia 20 de outubro de 2019, no estado civil de viúva, sem deixar testamento, a metade ideal 1/2 ou 50% que possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$ 349.165,00, ficou pertencendo com exclusividade à herdeira, ROSANA FATIMA BRAIDO MATAVELLI, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG n° 12.475.697-9-SSP/SP, CPF/MF n° 083.196.898-21, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Comandante Ismael Guilherme n° 591, Jardim Lusitânia. Tornando-se desta forma detentora da totalidade, ou seja, 100% do imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

Fabíola Karla Rodrigues Ramos

ESSA CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE MATRÍCULA É EXPEDIDA DE ACORDO COM A LEI 14.282/22 QUE ALTEROU O ART. 19 DA LEI 6.015/73