



Valide aqui
este documento



Prot.nº 712096
534-2025

Página: 1 / 5

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0150336-11

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

ficha

150.336

01

São Paulo, 05 de

Dezembro

de 2005

IMÓVEL: - A Vaga n.º 45, localizada no 2º subsolo do Condomínio Jardim do Passaredo, com acesso pela Avenida Padre Olivetanos, n.º 350, no 3º Subdistrito Penha de França, com a área útil e total de 30,134m², e a fração ideal do terreno do condomínio de 0,2419% e igual cota de despesa geral.

CONTRIBUINTE: - 059.060.0071-2 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: - da fração ideal do terreno **RUBENIA RODRIGUES FITAS**, brasileira, psicóloga, RG. n.º 13.969.548-SSP/SP e CPF/MF. sob n.º 022.405.598-45, casada no regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com **AFONSO AUGUSTO FITAS**, português, comerciante, C.I. para estrangeiro-RNE-V-425700-L, expedida pelo SE/DPMAF, e CPF/MF. sob n.º 022.098.678-94, residente e domiciliada na Rua Padre Olivetanos, n.º 350, apartamento 192, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: - R.150/M.64.209, feita em data de 01/08/1996, (Retificação Av.335) neste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Nsa. _____

R.01/150.336 - São Paulo, 05 de dezembro de 2005.

Por Instrumento Particular datado de 18 de março de 2005, averbado sob nº.355 e registrado sob nº.356, nesta data, na matrícula nº.64.209, verifica-se que foi concluída a edificação do empreendimento denominado “Condomínio Jardim do Passaredo”, ficando atribuído aos proprietários da

- continua no verso -



Valide aqui
este documento

Página: 2 / 5

CNM 111187.2.0150336-11

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZR8-U8M9F-C8KH4-HBMLG>

matrícula
150.336

ficha
01
verso

fração ideal do terreno **RUBENIA RODRIGUES FITAS, casada com AFONSO AUGUSTO FITAS**, já qualificados, as benfeitorias, consistentes na unidade autônoma correspondente a vaga objetivado na presente matrícula, pelo valor de R\$ 16.933,00. = O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento) O Escrevente Substituto,

Cab

Av.02/150.336, em 12 de fevereiro de 2021. - Prenotação nº 571.792 de 09/02/2021.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202102.0111.01470809-IA-970 de 01/02/2021, Proc. nº.00026132820145020064, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de **AFONSO AUGUSTO FITAS**, CPF/MF sob nº. 022.098.678-94. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000036917821V

Esther.

Av.03/ 150.336, em 08 de junho de 2022. - Prenotação nº 606.629 de 06/06/2022.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202205.1812.02151526-IA-820 de 18/05/2022, Proc. nº.00025612120145020003, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal

- continua na ficha 02 -



Valide aqui
este documento

Página: 3 / 5

CNM 111187.2.0150336-11

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula

150.336

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de junho de 2022.

Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de AFONSO AUGUSTO FITAS**, CPF/MF sob nº. 022.098.678-94. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
 Selo Digital: 1111873E1000000060829022F
 beatrizXavier.

Av.04/150.336, em 15 de fevereiro de 2023. - Prenotação nº 625.232 de 13/02/2023.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202302.0609.02545021-IA-010 de 06/02/2023, Proc. nº. 00028481920145020056, TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de AFONSO AUGUSTO FITAS**, CPF/MF sob nº. 022.098.678-94. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).
 Selo Digital: 1111873E1000000073699823E
 thaina.

Av.05/150.336, em 05 de abril de 2023. - Prenotação nº 628.109 de 24/03/2023.

Por Requerimento datado de 24 de março de 2023, de **RUBENIA RODRIGUES**, RG nº. 13.969.548-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 022.405.598-45, é feita esta averbação para ficar constando que, **RUBENIA**

- continua na ficha 03

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZR8-U8M9F-C8KH4-HBMLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital |



Valide aqui
este documento

Página: 4 / 5

CNM 111187.2.0150336-11

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZR8-U8M9F-C8KH4-HBMLG>

matrícula
150.336

ficha
02

verso

RODRIGUES FITAS e AFONSO AUGUSTO FITAS, divorciaram-se conforme Escritura lavrada no 28º Tabelião de Notas de São Paulo, desta Capital, aos 10/10/2018, livro nº. 1646, folhas 365/366, voltando ela assinar o nome de solteira, ou seja:- **RUBENIA RODRIGUES**, conforme se verifica da averbação feita aos 18/10/2018, constante da Certidão de Casamento, matrícula nº. 143032 01 55 1993 2 00037 044 0021441-55, expedida aos 18/10/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital. O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000761705231

thaina.

Av.06/150.336, em 18 de novembro de 2025. -Prenotação nº 712.096 de 06/11/2025.

Por Ofício datado de 17 de setembro de 2025, pela 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, e Assinado digitalmente pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Flavio Bretas Soares, expedido no processo nº. 0002643-74.2014.5.02.0028, da Ação de Trabalhista, Valor da Causa R\$ 72.234,02, reclamante: RICARDO LUCIO DE ALMEIDA, e reclamados: FLAVIO MONTEIRO DE CARVALHO, NILSA ROSANA DOS SANTOS PAIXAO, FLAVIO MARCIO DOS SANTOS PAIXAO, AFONSO AUGUSTO FITAS, NIKOLY RODRIGUES FITAS, ESTALAGEM DOS PAES I I LTDA., A NOVA ESTALAGEM DOS PAES LTDA., ARNOBIO GOMES DE MOURA, OSVALDO RIBEIRO DA SILVA FILHO, JOSE RENATO PINHO e VALMIR DE AGOSTINI JUNIOR, foi PENHORADO o imóvel objeto dessa matrícula, sendo nomeado como depositário **AFONSO AUGUSTO FITAS**, já qualificado. O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000150297425U

veronica.



Valide aqui
este documento



Página: 5 / 5

PEDIDO N°. 712096 GUIA N°. 222/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 18/11/2025.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Valor cobrado pela Certidão	
Oficial	R\$ 0,00
Estado	R\$ 0,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 0,00
Tribunal de Justiça	R\$ 0,00
Registro Civil	R\$ 0,00
Ministério Público	R\$ 0,00
Município	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 0,00

Selo Digital: T111873E3000000150427025C

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GZR8-U8M9F-C8KH4-HBMLG>

