

matrícula  
**73.051**

ficha  
**01**

São Paulo, 28 de julho de 2000

**IMÓVEL:** A Loja nº 770 localizada no andar térreo ou 1º pavimento do "EDIFÍCIO ADAGA", situado na rua Major Sertório nº 768 (entrada principal), no 7º Subdistrito-Consolação, com a área de construção de 96,89m², correspondendo-lhe a fração ideal de 15,27m² no terreno.

**CONTRIBUINTE:** 007.064.0166-2

**PROPRIETÁRIO:** AUGUSTO DE TOLEDO JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG. nº 159.062, CIC nº 004.151.628-15, casado pelo regime da separação geral de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 383 nesta Serventia, com OLGA OMETTO DE TOLEDO, brasileira, do lar, RG nº 977.333, CIC nº 015.656.808-04, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda Casa Branca, nº 962, apto. 15-A.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 99.885 de 17/04/1974 deste Oficial de Registro de Imóveis.

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

Av. 01 - M.73.051, em 28 de julho de 2000

À vista da certidão de óbito expedida aos 21/08/1996, pelo Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito-Itirapuera, desta Capital, extraída do termo nº 25.296, lavrado às fls. 276 do Livro C-54, que integra o Formal de Partilha expedido aos 27/04/1999, aditado em 05/07/1999 e em 17/12/1999, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca desta Capital, procedo à presente averbação para constar o falecimento do proprietário AUGUSTO DE TOLEDO JUNIOR, ocorrido aos 17/08/1996, no estado civil de casado pelo regime da separação de bens com OLGA OMETTO DE TOLEDO.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA  
Escrevente

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

R. 02 - M. 73.051, em 28 de julho de 2000

Do Formal de Partilha expedido aos 27/04/1999, aditado em 05/07/1999 e em 17/12/1999, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e Sucessões da Comarca desta Capital, extraído dos autos nº 1164/96, de inventário dos bens deixados por falecimento

(continua no verso...)

matrícula  
**73.051**

ficha  
**01**  
verso

de AUGUSTO DE TOLEDO JUNIOR, deixando testamento, o qual era inscrito no CPF/MF sob nº 004.151.628-15, cujo óbito ocorreu aos 17/08/1996, no estado civil de casado pelo regime da separação geral de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 383 nesta Serventia, com OLGA OMETTO DE TOLEDO, verifica-se que o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$-10.258,67 (dez mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos) foi **PARTILHADO** a viúva legatária OLGA OMETTO DE TOLEDO, já qualificada.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA  
Escrevente

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

R. 03- M. 73.051, em 28 de julho de 2000

Do mesmo Formal de Partilha referido no R.02 desta matrícula, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, gravado com **USUFRUTO**, avaliado em R\$- 20.517,33 (vinte mil, quinhentos e dezessete reais e trinta e três centavos), foi **PARTILHADO** ao herdeiro sobrinho e legatário CAIO SÉRGIO VICENTE DE AZEVEDO TOLEDO, brasileiro, proprietário, RG nº 6.196.607, CTC nº 672.278.808-34, casado pelo regime da mais completa e absoluta separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.152 no Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com GISELIA DOS SANTOS LEITE TOLEDO, brasileira, do lar, RG nº 10.163.434-SP, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Angélica, nº 551, 7º andar.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA  
Escrevente

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

AV. 04 - M. 73.051, em 28 de julho de 2000

Do testamento deixado pelo inventariado AUGUSTO DE TOLEDO JUNIOR, constante do Formal de Partilha referido no R.02 desta matrícula, consta que o imóvel (gravado com usufruto), ficou gravado com as cláusulas vitalícias de **INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE**, as duas últimas extensivas aos frutos e rendimentos.

EDNA L. DE MORAIS ALVARENGA  
Escrevente

WAGNER GIANNELLA  
Substituto

(continua na ficha 02)

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

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

73.051

Ficha

02

e

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 15 de dezembro de 2020

Av. 05 / 73.051 *penhora*

Em 15 de dezembro de 2020 - Prot. 345.013 (16/11/2020)

Selo n. 113571331OX000262319OV205

Pela certidão expedida aos 16 de novembro de 2020, pelo Juízo de Direito da 26ª. Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1050605-26.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADAGA**, CNPJ 61.848.529/0001-54, em face de **CAIO SERGIO VICENTE DE AZEVEDO TOLEDO**, CPF 672.278.808-34, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.050,95, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado **CAIO SERGIO VICENTE DE AZEVEDO TOLEDO**.

VERÔNICA APARECIDA DA SILVA LOPES  
Escriturante Autorizada

Av. 06 / 73.051 *penhora*

Em 06 de março de 2025 - Prot. 408.555 (24/02/2025)

Selo n. 113571331RP0007404960Q254

Pela certidão expedida aos 24 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1053791-52.2023.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ADAGA**, CNPJ 61.848.529/0001-54, em face de **CAIO SERGIO VICENTE DE AZEVEDO TOLEDO**, CPF 672.278.808-34, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.615,49, tendo sido nomeado fiel depositário **CAIO SERGIO VICENTE DE AZEVEDO TOLEDO**.

CASSIA REGINA PADOVINI DERANIAN  
Escriturante Substituta