

matrícula

294.697

ficha

01

São Paulo, 15 de fevereiro de 2000

**IMÓVEL:-** Terreno situado a Rua B, lote 04 da quadra 05, do Jardim Santo Amaro, no 29º Subdistrito-Santo Amaro, com 369,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00m de frente; por 41,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 8,00m, dividindo de um lado com o lote 03, de outro com o lote 5, e nos fundos com o lote 11.

**Contribuinte:-** 088.189.0004-8

**PROPRIETÁRIO:-** AGRO COMERCIAL SANTA ELENA S/A, inscrita no CNPJ nº 61.377.008/0001-66, com sede nesta Capital, na Rua Teixeira de Freitas, nº 2, Santo Amaro.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 78.345 feita em 30/03/1957 neste Serviço Registral.

VICENTE DE SAUSO CALEMI  
Oficial Substituto

**Av.1/294.697:-** Por escritura de 19 de janeiro de 2000, do Cartório de Notas do 29º Subdistrito-Santo Amaro desta Capital, livro 483-AX fls 175/179, e de conformidade com o Decreto Municipal nº 15.540 de 11 de dezembro de 1.978, **procede-se a presente para constar que a RUA B, posterior Rua Bartolomeu de Gusmão denomina-se atualmente Rua Darwin.**  
Data da matrícula.

VICENTE DE SAUSO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.2/294.697:-** Pela escritura referida na Av.1, AGRO COMERCIAL SANTA ELENA S/A, já qualificada, **vendeu o imóvel a MARIA RITA MACHADO ALVES NETTO**, RG. 2.997.856-SP e CPF nº 481.889.308-06, advogada, casada com LUIZ ALVES NETTO, RG. 2.409.838-SSP/SP e CPF nº 001.122.918-72, engenheiro, no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aurelia Perez Alvarez, nº 288, Alto da Boa Vista; e EDEN BASTAZIN, RG. 2.218.693-SSP/SP e CPF nº 019.469.438-00, médico, casado com VERA LÚCIA BASTAZIN, RG. 4.682.876-SSP/SP e CPF nº 006.567.428-60, professora, no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mórás nº 542, apto 41, Alto de Pinheiros, pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta do título que o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora.  
Data da matrícula.

VICENTE DE SAUSO CALEMI  
Oficial Substituto

continua no verso

matrícula

294.697

ficha

01

verso

R.3/294.697:- Por escritura de 26 de janeiro de 2009, do Tabelião de Notas do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 906-AX, páginas 288/291, MARIA RITA MACHADO ALVES NETTO, aposentada, e seu marido LUIZ ALVES NETTO; e EDEN BASTAZIN e sua mulher VERA LUCIA BASTAZIN, todos já qualificados, venderam o imóvel a JOSÉ CLAUDIO ZOIA, RG nº 14.194.139-X-SSP/SP e CPF/MF nº 078.035.558-02, empresário, e sua mulher IRIS MARIA PADRÃO ZOIA, RG nº 19.335.170-5-SSP/SP e CPF/MF nº 100.615.018-83, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Gregório Ferreira, nº 120, pelo preço de R\$200.000,00.- Consta do título que será emitida pelo Tabelião a Declaração Sobre Operação Imobiliária - DOI.

Data:- 10 de fevereiro de 2009.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrivente Substituto

Av.4/294.697: **CONSTRUÇÃO** (Prenotação nº 1.325.193 - 03/11/2020).

Pelo requerimento de 29 de outubro de 2020, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 700 da Rua Darwin, com a área construída de 299,00m², conforme prova o certificado de regularidade da edificação nº 000005141, emitido em 16/10/2020, através do site da Prefeitura do Município de São Paulo.

Data: 13 de novembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: 0A9B509E9542290106C165E856D7A595  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.5/294.697: **RETIFICAÇÃO**

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação a fim de constar que o nome correto da via para qual o imóvel faz frente, mencionada na averbação nº 4, é Rua Darwin, e não como constou.

Data: 07 de dezembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898  
Hash: 4B017776034EF2103C63E490C3BFB9C8  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02

**Av.6/294.697: PENHORA (Prenotação nº 1.626.829 - 11/11/2025)**

Pela certidão de 11 de novembro de 2025, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 00195200320248260002) da ação de execução civil movida por **IRIS MARIA PADRÃO**, CPF/MF nº 100.615.018-83 em face de **JOSE CLAUDIO ZOIA**, CPF/MF nº 078.035.558-02, a **metade ideal do imóvel foi penhorada** para garantia da dívida de R\$387.500,77, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 19/11/2025

Selo digital: 111179321000000257226025M

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
DANIELA CALDERARO.

**Av.7/294.697: DIVÓRCIO (Prenotação nº 1.633.366 - 18/12/2025)**

Pelo requerimento de 17 de dezembro de 2025, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que por sentença proferida em 20/07/2021, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, transitada em julgado, o casal de **IRIS MARIA PADRÃO ZOIA** e **JOSÉ CLAUDIO ZOIA PADRÃO**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 15/12/2025, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, extraída da matrícula nº 117549 01 55 1994 3 00007 023 0001009 67 e averbação feita à sua margem.

Data: 30/12/2025

Selo digital: 1111793310000002613993257

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

  
PATRICIA TEMI TOYOYAMA.

PARA SIMULAÇÃO CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital