



\*XXXXXXXXXX\*  
11RI 00000000  
0000

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

450.630

ficha

01

São Paulo, 25 de fevereiro de 2019.

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Rua Barão de Comorogi, constante do **lote nº 10-B**, parte do lote 10 da quadra 05, do loteamento denominado Altos da Baronesa, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, medindo 10,00m de frente para a Rua Barão de Comorogi; por 50,00m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 500,00m², confrontando de quem da via olha para o imóvel, do lado direito com o lote 10-A; do lado esquerdo com o lote 11; e nos fundos com parte do lote 20.

**CONTRIBUINTE:** 164.201.0018-5, em área maior.

**PROPRIETÁRIOS:** **MANOEL FLORENTINO DA SILVA NETO**, RG nº 21.465.811-9-SSP/SP, CPF/MF nº 182.761.198-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA**, CNH nº 03928373800, DETRAN/SP, do qual consta RG nº 22.664.561-SSP/SP, CPF/MF nº 118.559.998-38, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital, na Estrada do Guararapiranga, nº 2616, bloco 19, apto. 134, e **MARIA LUCIA COSTA DA SILVA**, RG nº 18.783.919-0-SSP/SP, CPF/MF nº 663.644.937-34, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Ricardo Rapp, nº 300.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 6 feito em 02 de fevereiro de 2015, na matrícula 249.190, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: AB50B887D085A23014684B3CD255C30C  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.1/450.630:- REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.253.992 - 12/02/2019)**

Conforme averbação nº 7, feita em 22 de fevereiro de 2017, na matrícula nº 249.190, verifica-se que pela declaração para vinculação nº 33/00008/2017, expedida em 09 de janeiro de 2017, pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, é feita a presente averbação para constar que: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº **450.629**, de propriedade de **MANOEL FLORENTINO DA SILVA NETO, ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA e MARIA LUCIA COSTA DA SILVA**, com área de terreno de 1.000,00m², localizado na Rua Barão de Comorogi - lote 19 quadra 05- Altos da Baronesa, Capela do Socorro, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Município de São Paulo, ao projeto de desdobro do lote com a construção de uma edificação residencial, com o seguinte quadro de áreas, constante no processo CETESB nº 33/00511/16. **Lote 10A:** terreno= 500,00m²; área construída= 225,80m²; área permeável=314,06m²; **lote 10B:** terreno= 500,00m²; área permeável=500,00m²; Para as finalidades da legislação de Proteção de Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especifica, salvo mediante previa Declaração expedida

- Continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2b2a650-8287-46d6-bb7f-70d212808e0f

Verificador: Alex Sandro Araujo Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

on

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 01/06/2022 13:08

\*AAAAAAAAAA\*  
11RI 00000000  
0000

matrícula

450.630

ficha

01

verso

pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente. De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº 12.233/2006 e com o paragrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 51.686/2007, este imóvel esta inserido na Área de Ocupação Dirigida AOD, numa subárea denominada Subárea de Urbanização Consolidada SUC, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 1(um); o índice de impermeabilização máximo de 0,8 ( oito décimos); o lote mínimo de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).”

**Data da matrícula:**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828**  
*Hash: AB50B887D085A23014684B3CD255C30C*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.2/450.630: DIVISÃO (Prenotação nº 1.253.992 - 12/02/2019)**

Pela escritura de divisão lavrada em 08 de fevereiro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro, desta Capital, no livro 1430, páginas 279/282, o imóvel desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente a MANOEL FLORENTINO DA SILVA NETO casado com ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA, já qualificados, pelo preço de R\$242.830,00.

**Data da matrícula:**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828**  
*Hash: AB50B887D085A23014684B3CD255C30C*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.3/450.630: DOAÇÃO (Prenotação nº 1.315.973 - 27/08/2020)**

Pela escritura lavrada em 18 de agosto de 2020, pelo 15º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 3079, páginas 365/368, MANOEL FLORENTINO DA SILVA NETO e sua mulher ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA, já qualificados, doaram o imóvel a GABRIELLA FERREIRA DA SILVA, RG nº 50.072.141-5-SSP-SP, CPF/MF nº 494.577.878-70, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, na Estrada do Guarapiranga, nº 2616, Bloco 19, ap. 134, pelo valor estimativo de R\$242.830,00.

**Data: 14 de setembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**  
*Hash: EF396029132C309F404D45B2587C2BA9*  
*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Continua na ficha 02**

onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 01/06/2022 13:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2b2a650-8287-46d6-bb7f-70d212808e0f

\*XXXXXXXXXX\*  
 11RI 00000000  
 0000

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

450.630

ficha

02

Continuação

Av.4/450.630: **DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA** (Prenotação nº 1.369.044 - 17/08/2021)

Pelo ofício de 03 de agosto de 2021, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital - Zona Sul, Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 1000701-26.2019.5.02.0703) da ação trabalhista movida por **CLAUDEANA MARIA GOMES, em face de GABI MODAS CALÇADOS E CONFECÇÕES LTDA e outros**, foi determinado que se procedesse a presente averbação a fim de constar que a doação registrada sob o nº 3, **foi feita em fraude à execução, tendo sido declarada ineficaz em relação à exequente**, conforme sentença prolatada e transitada em julgado nos autos dos ET Civ 1000476-35.2021.5.02.0706 - id 8f64588.

**Data: 19 de agosto de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*ELDER HAGA:16754715847*

*Hash: B1727B9A5068E3B0C70A1A8AC1E16344*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.5/450.630:- PENHORA (Prenotação nº 1.411.759 - 24/05/2022)**

Pela certidão de 24 de maio de 2022, da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital - Zona Sul, Justiça do Trabalho - TRT 2ª Região, expedido nos autos (processo nº 1000701-26.2019.5.02.0703) da ação trabalhista movida por **CLAUDEANA MARIA GOMES**, CPF/MF sob o nº 361.507.828-40, **em face de ADRIANA FERREIRA DE CASTRO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 118.559.998-38, a **metade ideal ou 50%** do imóvel foi **penhorado**, para garantia da dívida de R\$136.700,71, tendo sido nomeado depositária a executada. Consta na certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 27 de maio de 2022.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

*MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828*

*Hash: 5837FBB7C1816D2061AE7827B6234E47*

*(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

..:ONR

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 01/06/2022 13:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2b2a650-8287-46d6-bb7f-70d212808e0f



## REGISTRO DE IMÓVEIS

**Certifica nada mais constar** com relação ao imóvel da matrícula nº **450.630**, ora certificada, constituindo a averbação **número cinco**, o último ato praticado na mesma. **Certifica, mais, a)** que foi prenotado sob o nº **1.410.317**, em 17 de maio de 2022, o Mandado de 12 de maio de 2022; **b)** que foi prenotado sob o nº **1.410.603**, em 18 de maio de 2022, o Mandado de 12 de maio de 2022; **Sendo certo que os referidos títulos foram devolvidos por exigências legais feitas por esta Serventia. Certifico finalmente** que a presente contém todos os atos relativos aos imóveis e direitos sobre eles constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até **27 de maio de 2022**, além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 1º (primeiro) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois). Alex Sandro A. Silva (Escrevente autorizado).

**(Emolumentos da presente certidão incluídos nos do registro do título)**

Para agilizar a obtenção de certidões deste Registro de Imóveis utilize o site [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br) e **receba-as em sua casa** ou assinadas digitalmente no seu e-mail.



11ri

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEX SANDRO ARAUJO SILVA - 01/06/2022 13:08

Serviço de Atendimento Eletrônico Comercializado

saacs

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2b2a650-8287-46d6-bb7f-70d212808e0f

Site: [www.11ri.com.br](http://www.11ri.com.br)

E-mail: [sac@11ri.com.br](mailto:sac@11ri.com.br)



Assinado eletronicamente por: ROBERTO JUSTO FERNANDES - Juntado em: 30/06/2022 15:02:04 - 5c8ffe3  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22063015015539400000262409337?instancia=1>  
 Número do processo: 1000701-26.2019.5.02.0703  
 Número do documento: 22063015015539400000262409337