



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

117.166

ficha

01

São Paulo, 12 de novembro de 1993

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 112, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO AZALÊA, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS FLORES, situado à AVENIDA NOSSA SENHORA DA ASSUNÇÃO, nº 780, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 68,54m², a área comum de 42,625m², perfazendo a área total de 111,165m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,9066% no terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,9066% nas despesas de condomínio. (Contribuinte 101.531.0223-2).

PROPRIETÁRIA: MARQUES GODOI CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Sapetuba nº 150/166, CGC 48.868.830/0001-61.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/5.365 e Matrícula 102.696, ambas deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.1 em 12 de novembro de 1.993

Por instrumento particular datado de 08 de outubro de 1993, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Paulo Deniz Marques da Costa, RG 4.622.119, CPF 288.133.758-91, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a SILVIO RODRIGUES JUNIOR, empresário, RG 5.180.680, CPF 074.136.558-88 e s/m MARIA DE LOURDES GRANA RODRIGUES, do lar, RG 13.761.772, CPF 188.548.168-33, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

matricula

117.166

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 546, apto 511, pelo valor de CR\$9.461.357,10.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.2 em 12 de novembro de 1.993

Por instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes, deram em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta, juntamente com o da matrícula nº 117.167, deste Cartório, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco, deste Estado, CGC 60.746.948/0001-12, representado por Aparecida de Fátima M. Silva e Dirce Fernandes de Oliveira, para a garantia da dívida de CR\$6.637.498,00, que será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização TP, e reajustáveis na forma do instrumento, e nelas incluídos juros à taxa nominal de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47% ao ano e demais encargos e acessórios contratuais, sendo de CR\$97.856,48, o valor total da prestação inicial, vencendo-se a mesma em 08 de novembro de 1993, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do instrumento, multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, os imóveis foram avaliados em CR\$9.612.391,00.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 222.782 rolo nº 3.906

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1.088.708

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.166

ficha

02

São Paulo, 7 de Janeiro de 2009

Av.03 em 7 de Janeiro de 2009

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 20 de outubro de 2008, para constar que fica CANCELADA a HIPOTECA objeto do R.02 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado por Zacarias Sebastião da Silva e Rosilei de Paula Barbara.

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 488.835

R.04 em 04 de março de 2021

Prenotação 803.777 de 18 de fevereiro de 2021.

ARROLAMENTO DE BENS

De acordo com o Ofício de 29 de janeiro de 2021, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, subscrita por Vitorio de Jesus de Luca Brunheroto (Matrícula nº 68520) - Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - PIRACICABA - São Paulo, com o extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento (Requisição nº 21.00.00.21.40), e nos termos do art. 64 da Lei Fed. 9.532, de 10/12/97, o Oficial deste Serviço foi autorizado a proceder ao Registro do ARROLAMENTO DE BENS do imóvel desta matrícula, pertencente a **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, CPF nº 074.136.558-88. De conformidade com o § 1º do art.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.088.708

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Computado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.166

ficha

02

verso

7º da IN SRF 143/98 e § 1º do art. 5º da IN SRF 264/2002, o Oficial do Registro deverá comunicar, no prazo de 48 horas, à autoridade administrativa que houver efetuado o arrolamento, a ocorrência de qualquer das hipóteses da alienação ou oneração.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WP000473241IT21E

Av.05 em 30 de junho de 2021

Prenotação 813.560 de 03 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202106.0114.01656476-IA-210, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 01/06/2021, nos autos do Proc. 50074601420214036105, por solicitação da 5ª Vara Federal de Campinas, deste Estado - TRF da 3ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a SILVIO RODRIGUES JUNIOR, já qualificado.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331QN000551837OM21G

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1.088.708

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

23 de março de 2023

Av.06 em 23 de março de 2023

Prenotação 875.226 de 10 de março de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento - Digital de 09 de março de 2023, e da Decisão com força de certidão, proferida em 13 de fevereiro de 2023, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Glauco Costa Leite, da 4ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Proc. 1001506-26.2023.8.26.0248), distribuída em 13/02/2023, em que são partes: **BANCO BRADESCO S/A** (exequente), e **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**; e, **TRIAD SOFT CONSULTORIA ASSESSORIA E COMÉRCIO EM INFORMÁTICA LTDA** (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$218.388,24.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OD000981847QV23V

Av.07 em 24 de abril de 2023

Prenotação 877.915 de 04 de abril de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 03 de abril de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Miriam Lucia da Silva, Escrevente
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

ficha

03

verso

Judiciário do 30º Ofício Cível do Foro Central, desta Capital, tendo como Escrivã/Diretora, Silvia Regina Giansante, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1092346-75.2022.8.26.0100), movida por **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, contra **TRIAD-SOFT CONSULTORIA ASSESSORIA COM INFORMATICA LTDA**, CNPJ nº 68.448.943/0001-15, e o proprietário pelo R.1, **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, casado com **MARIA DE LOURDES GRANA RODRIGUES**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, Silvio Rodrigues Junior; dando-se à causa o valor de R\$93.256,62 (incluindo outro imóvel).

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331KF001000576JM23J

Av.08 em 06 de setembro de 2023

Prenotação 891.936 de 18 de agosto de 2023.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão de Penhora emitida em 18 de agosto de 2023, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Miriam Lucia da Silva, Escrevente Judiciária do 30º Ofício Cível desta Capital, tendo como Escrivão/Diretor, Lisandro Silva Coimbra, extraída dos autos da ação de Execução Civil (Proc. 1092342-38.2022.8.26.0100), movida por **BANCO ABC BRASIL S/A**, CNPJ nº 28.195.667/0001-06, contra **TRIAD-SOFT CONSULTORIA ASSESSORIA COM INFORMÁTICA LTDA**, e os proprietários pelo R.1, **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, e sua mulher **MARIA DE LOURDES GRANA RODRIGUES**, já qualificados, para

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.088.708



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

06 de setembro de 2023

constar que o imóvel desta matrícula **FOI PENHORADO**, tendo sido nomeado depositário, o coexecutado, **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$966.350,96 (incluindo outros imóveis).

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331EK001094002TE231

Av.09 em 18 de dezembro de 2023

Prenotação 900.273 de 03 de novembro de 2023.

ADMISSIBILIDADE DA EXECUÇÃO – ART. 828 do CPC

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento de 26 de outubro de 2023, e da Certidão expedida em 11 de outubro de 2023, pela Escrivã Diretora do Cartório da 42ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc.1110629-15.2023.8.26.0100), distribuída em 29/08/2023, em que são partes: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (exequente), e **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, já qualificado, e **TRIAD SOFT CONSULTORIA E ASSESSORIA EM INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ nº 68.448.943/0001-15 (executados), para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito a EXECUÇÃO, PENHORA, ARRESTO ou INDISPONIBILIDADE, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Foi atribuído a causa o valor de R\$806.175,13 (incluindo-se neste, o valor de outro imóvel).

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331TJ001163282KE23A

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.088.708

R5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sacc
Serviço de Atendimento
Plataforma Computacional



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

ficha

04

verso

Av.10 em 04 de março de 2024

Prenotação 910.566 de 16 de fevereiro de 2024.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202402.1110.03158349-IA-900, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 11 de fevereiro de 2024, nos autos do Proc. 10001690420235020027, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a SILVIO RODRIGUES JUNIOR, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331KD001212280XU240

Av.11 em 28 de março de 2024

Prenotação 911.960 de 29 de fevereiro de 2024.

PENHORA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Judicial expedido em 10 de outubro de 2023, por ordem da MMa Juíza de Direito da 39ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc.1135300-39.2022.8.26.0100), movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra **TRIAD SOFT CONSULTORIA ASSESSORIA E**

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.088.708



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

Ficha

05

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de março de 2024

COMÉRCIO EM INFORMÁTICA LTDA, CNPJ nº 68.448.943/0001-15, **SALVADOR TSUNEKI NAKADA**, CPF nº 055.101.588-83, e os proprietários pelo R.1, **MARIA DE LOURDES GRANA RODRIGUES**, e seu marido **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula, FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, **Silvio Rodrigues Júnior**; dando-se à causa o valor de **R\$1.168.050,72** (incluindo outros imóveis).

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331LT001231336ET24R

Av.12 em 31 de julho de 2024

Prenotação 928.104 de 17 de julho de 2024.

PENHORA - ONLINE

Procede-se a presente averbação, à vista da Certidão emitida em 17 de julho de 2024, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Volmir Manoel Gnhoatto, da 27ª Vara do Trabalho desta Capital, TRT da 2ª Região, tendo como Escrivão/Diretor, Fernando Tsuioshi Kawano, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 1000169-04.2023.5.02.0027), movida por **ALEXANDRO ZUZA DE OLIVEIRA**, CPF nº 166.324.428-62, contra **TRIAD-SOFT CONSULTORIA ASSESSORIA COM INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ nº 68.448.943/0001-15, e o proprietário pelo R.01, **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, casado com **MARIA DE LOURDES GRANA RODRIGUES**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, o executado, **SILVIO RODRIGUES JUNIOR**, já qualificado; dando-se à causa o valor de **R\$332.800,00** (incluindo outro

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.088.708

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.166

ficha

05

verso

imóvel). Consta do título que houve decisão judicial datada de 10 de julho de 2024, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, conforme fls. mencionada adiante. **ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA, NOS TERMOS DO DESPACHO DE 10/07/2024, ÀS FLS. id ded9830 DOS AUTOS.**

A Escrevente Substituta,

Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331KH001323423NX24S

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQ7TM-GGRC5-SV4P4-B7DBR>

CERTIFICO que NADA MAIS consta além do que foi relatado nesta matrícula. **Caso esta certidão seja destinada à lavratura de escritura pública, sua validade será de 30 dias, A PARTIR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO** nos termos do item 60, letra "C" do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, **não se confundindo**, este prazo, com o de 30 dias para a validade da prenotação, previsto no art. 205 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73 de 31/12/1973. **CERTIFICO** ainda mais, que a presente certidão reproduz alienações e ônus reais integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica até 48 horas anteriores à presente data. **Servirá a presente como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.** A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CERTIFICA MAIS que, revendo o Livro 1 – Protocolo deste Serviço Registral, dele consta a seguinte PRENOTAÇÃO sob o número NOVECIENTOS E TRINTA E CINCO MIL SEISCENTOS E SESENTA E UM, datada de 17 de SETEMBRO de 2024. Título(s) esse(s) que encontra(m)-se dentro do prazo de validade de sua(s) prenotação(ões) previsto por Lei (art. 186, c/c art. 205 da Lei Federal 6015/73), o(s) qual(is) estão em fase de EXAME neste Serviço Registral.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 42,22
R\$: 12,00
R\$: 8,21
R\$: 2,22
R\$: 2,90
R\$: 0,86
R\$: 2,03
R\$: 70,44

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3IT001367527LM242

PROTOCOLO: 1.088.708
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0117166-74

CERTIFICO, finalmente que o 13º Subdistrito - BUTANTÃ pertenceu ao 1º Registro de Imóveis no período de 24/12/1912 a 08/12/1925, ao 4º R.I de 09/12/1925 a 06/10/1939, ao 10º R.I de 07/10/1939 a 10/08/1976 passando a partir desta data a pertencer ao 18º R.I. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do art. 19, §1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73. O referido é verdade e da fé. Eu, Oficial/Substituto Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 26 de setembro de 2024

Assinatura Digital