



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**DÉCIMO OITAVO**  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

117.167

folha

01

São Paulo, 12 de novembro de 19 93

**IMÓVEL:** UMA VAGA SIMPLES sob nº 19, localizada no 1º subsolo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAÇO DAS FLORES, situado à AVENIDA NOSSA SENHORA DA ASSUNÇÃO, nº 780, no 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa de 10,00m<sup>2</sup>, a área comum de ..... 22,587m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 32,587m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,1656% no terreno e das coisas comuns do condomínio e tocando-lhe a quota de participação de 0,1656% nas despesas de condomínio. (Contribuinte 101.531.0108-2).

**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 domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Caneca nº 546, apto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

matricula

117.167

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

511, pelo valor de CR\$1.051.261,90.

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 117.166, 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: 1.088.709

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.167

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

Av.04 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.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula

117.167

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328331YJ000551838KE21N

Av.05 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 111328331TQ000981849JK23X

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1.088.709



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

117.167

ficha

03

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

24 de abril de 2023

Av.06 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 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 111328331FV001000578FG23R**

Av.07 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.167

ficha

03

verso

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 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 111328331RF001094079NM23J

Av.08 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

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1.088.709

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

117.167

ficha

04

**DÉCIMO QUINTAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Suely de Oliveira Carvalho*

São Paulo, 18 de dezembro de 2023

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 111328331MU001163284XX23T

Av.09 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 111328331MH001212281FN24M

(continua no verso)

Nº Pedido: 1.088.709

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

117.167

ficha

04

verso

Av.10 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 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 111328331LI001231338IR24Y

Av.11 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

(continua na ficha 05)

Nº Pedido: 1.088.709



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**117.167**

ficha  
**05**

São Paulo, **31 de julho de 2024**

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 Tsuioishi 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 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. dos autos mencionadas 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

Seio Nº 111328331AB001323425NN24Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/7GDNE-YHEJU-E76WX-XW3FN>

**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 NOVECENTOS 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	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
AO IPESP	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO ISSQN	R\$: 0,86
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 70,44

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



PROTOCOLO: 1.088.709  
Recolhidos por guia:  
CNM: 111328.2.0117167-71

1113283C3PF001367526HF24N

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