



CNM: 111278.2.0131171-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**matrícula
131.171ficha
1

São Paulo, 22 de fevereiro de 2007

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à Rua Seis nº 22-A, no 31º subdistrito-Pirituba e seu terreno constituído por metade do lote 20 da quadra 8, da Gleba D, no Jardim Santo Elias, medindo 5,00m de frente para a Rua Seis, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados e fundos mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confinando pelo lado direito e fundos com a Comercio e Industria de Materiais de Construções J. Mahfuz S/A e pelo lado esquerdo com o remanescente do lote atribuído a José Popi e sua mulher Armelinda Bárbara Barban Popi.

PROPRIETÁRIO:- FERNANDO GONÇALVES CUNHA, português, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Seis nº 22-A.

CONTRIBUINTE:- 078.295.0046-0.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 42.866 de 23 de abril de 1969, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/131.171 - A presente matrícula foi aberta "ex officio" de conformidade com o Provimento 58/89 da E.C.G.J. - Capítulo XX Seção II - n.º 45-B. São Paulo, 22 de fevereiro de 2007.- Escrevente Substituta, - - - - -

Maria Helena de Oliveira Penna (Maria Helena de Oliveira Penna)

AV-2/ 131.171.- Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 26 de fevereiro de 2.007 pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Seis denomina-se atualmente Rua Ademar Martins de Freitas.- São Paulo, 26 de março de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-3/ 131.171 - Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 26 de fevereiro de 2.007 pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº 22-A tem atualmente o nº 171 da Rua Ademar Martins de Freitas.- São Paulo, 26 de março de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4D8275FE-F313-497B-9D68-BCFCC92F1BCF>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0131171-85

matrícula

131.171

ficha

1

verso

AV-4/ 131.171.- Da escritura referida no registro nº 5 desta matrícula e Cédula de Identidade de Estrangeiro, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, FERNANDO GONÇALVES CUNHA é portador do RNE nº W046667-4 e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 569.072.578-15.- São Paulo, 26 de março de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/ 131.171.- Por escritura de venda e compra datada de 28 de fevereiro de 2.007 (livro 486-fls. 107) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito Pirituba desta Capital, o proprietário FERNANDO GONÇALVES CUNHA, português, solteiro, maior, comerciante, RNE número W-046.667-4-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 569.072.578-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cariris nº 464, Pinheiros, transmitiu o imóvel a ALBINO FERREIRA DA ROCHA, português, comerciante, RNE nº W.519.477-E-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob nº 585.700.478-00, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ALAIDE DE SOUZA AGRELLA ROCHA, brasileira, comerciante, RG nº 3.622.619-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 179.532.918-19, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Deputado Emilio Carlos nº 947, aptº. 82, Bloco 02, Bairro do Limão, pelo preço de R\$0,01, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 14 de fevereiro de 1.973, não registrado mencionado no título.- Valor Venal R\$95.175,00.- São Paulo, 26 de março de 2.007.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 491624 de 03/04/2017

AV-6/ 131.171.- Da escritura referida no registro nº 7, desta matrícula e Certidão de óbito matrícula: 119149 01 55 2016 4 00170 265 0102562-58, datada de 23 de dezembro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, em 17 de dezembro de 2016, ocorreu o óbito de ALBINO FERREIRA DA ROCHA - São Paulo, 10 de abril de 2017. - Escrevente Autorizada, *Lilyan Loss de Oliveira Hortencio* (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4D8275FE-F313-497B-9D68-BCFCC92F1BCF>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 111278.2.0131171-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

131.171

ficha

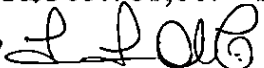
2

São Paulo,

10 de abril de 2017

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 1)

Prenotação: 491624 de 03/04/2017

R-7/ 131.171.- Por escritura de inventário e partilha datada de 23 de fevereiro de 2017, (Livro 787. – Folhas 179) do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital, em virtude do falecimento do proprietário ALBINO FERREIRA DA ROCHA, o imóvel que pertencia ao falecido constante do R-5, desta matrícula, foi PARTILHADO na proporção de metade ideal ou 50% para viúva meeira: ALAIDE DE SOUZA AGRELLA ROCHA, brasileira, viúva, do lar, RG nº 3.622.619-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 179.532.918-19, residente e domiciliada na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 947, Bloco II, aptº 103, Limão, nesta Capital, e de 1/4 parte ideal ou 25% para cada um dos herdeiros filhos: CLAUDIA REGINA FERREIRA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 16947797-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 174.279.218-95, residente e domiciliada na Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 947, Bloco II, aptº 83, Limão, nesta Capital, e CARLOS ALBERTO FERREIRA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 16.947.798-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 174.279.198-07, residente e domiciliado na Rua David Bem Gurion, nº 955 aptº 223, Torres 05, Morumbi, nesta Capital. - Figurando como advogado assistente:- Dr. WILIAM SIMÕES CERQUEIRA, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/SP sob nº 243.780 e no CPF/MF sob nº 153.583.588-54, com escritório na Rua Francisco Gomes da Costa, nº 120, Vila Bonilha, nesta Capital. - Valor R\$36.738,00. – Valor Venal de Referência R\$365.781,00. - São Paulo, 10 de abril de 2017. - Escrevente Autorizada,  (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio)

AV-8/131.171 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 06 de setembro de 2022 - Prenotação nº 610.674 de 01/09/2022

Selo Digital: 1112783311F6930061067422I

De conformidade com a certidão judicial datada de 11 de agosto de 2022, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1092231-59.2019.8.26.0100, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12,

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4D8275FE-F313-497B-9D68-BCFCC92F1BCF>Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0131171-85

matrícula

131.171

ficha

02

verso

contra CARLOS ALBERTO FERREIRA DA ROCHA, CPF nº 174.279.198-07 e LANCHONETE MAX MINI EIRELI EPP, CNPJ nº 43.276.484/0001-09, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento datado de 19 de agosto de 2022, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$599.057,20.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-9/131.171 - PENHORA

Averbado em 15 de janeiro de 2024 - Prenotação nº 644.682 de 10/01/2024

Selo Digital: 1112783311113100644682245

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 10 de janeiro de 2024, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 10003896020185020032, movida por JOSUE MARQUES DE PAULA JUNIOR, CPF nº 341.695.508-03, contra LANCHONETE MAX MINI LTDA, CNPJ nº 43.276.484/0001-09 e CARLOS ALBERTO FERREIRA DA ROCHA, CPF nº 174.279.198-07, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de da 32ª Vara do Trabalho, desta Capital, a parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade de CARLOS ALBERTO FERREIRA DA ROCHA, já qualificado, foi PENHORADA para a garantia da dívida no valor de R\$980.000,00.- Figurando como depositário:- CARLOS ALBERTO FERREIRA DA ROCHA, já qualificado.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ******** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4D8275FE-F313-497B-9D68-BCFCC92F1BCF>Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



131.171



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 644682

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **131171**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 15 de janeiro de 2024

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Cristiano de Oliveira Penna Antunes da Cruz, Oficial Substituto

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C314C580064468224G**

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=4D8275FE-F313-497B-9D68-BCFCC92F1BCF>

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec