



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : 805.046

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula =
63.706

ficha
1.-

São Paulo, 03 de agosto de 1983

O apartamento nº 14, localizado no 1º andar do Bloco "A", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL RODOLPHO CAVINATO", situado à Rua Lucila, nº 119, antigo nº 14, no 23º Subdistrito - Casa Verde, possuindo a área útil de 51,10 m² e a área comum de 31,11m², totalizando uma área construída de 82,21m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,87% no terreno do condomínio e nas demais coisas de uso comum, cabendo ao mesmo o direito de estacionar um carro de passeio na garagem coletiva, sob a projeção desse bloco, em local determinado. O referido conjunto acha-se construído em terreno perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 60.052, deste Registro. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 074.019.0089-0.-

PROPRIETÁRIOS:- LUÍZA MARIA CAVINATO PRONI, casada com ÉLIO PRONI, militar, CIRC nºs 4.264.265-SP e 3.154.359-SP, CIC nº 038.636.898-87, residentes à Rua Iapó, nº 598, apto.1; ROSELI CAVINATO GONÇALVES CHAVES, casada com ANTÔNIO MANOEL GONÇALVES CHAVES, do comércio, CIRC nºs 5.486.062-SP e 3.398.268-SP, CIC nºs 006.122.878-82 e 061.257.198-04, residentes à Rua Iapó, nº 598, apto.4; todos casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77; LAÍS CAVINATO UBAID KULAIIF, que em solteira assinava LAÍS CAVINATO, casada com ROGÉRIO ELIAS UBAID KULAIIF, do comércio, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.964, neste Cartório, CIRC nºs 6.985.537-SP e 9.018.578-SP, CIC nºs 011.617.728-47 e 041.881.088-51, residentes à Rua Iapó, nº 598, apto.2; IVANA CAVINATO DE PAULA CAMPOS, que em solteira assinava IVANA CAVINATO, casada com ALEXANDRE DE PAULA CAMPOS FILHO, tipógrafo, CIRC nºs 8.781.803-SP e 9.564.387-SP, CIC nº

(continua no verso)

nl.

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84



Protocolo : 805.046

matrícula
63.706

ficha
1.-
verso

033.406.818-56, residentes à Rua Desembargador Ferreira França, nº 228; HOMERO CAVINATO, de comércio, casado com MARIA ALICE DA GRAÇA MARTINS CAVINATO, CIRC nºs 6.285.273-SP e ... 13.860.107-SP, CIC nº 011.615.148-05, residentes à Rua Desembargador Ferreira França, nº 228; os demais são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e ROGÉRIO CAVINATO, solteiro, maior, vendedor, CIRC nº.. 7.991.239-SP, CIC nº 032.303.348-25, residente à Rua Desembargador Ferreira França, nº 228; todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.-

TÍTULOS ANTERIORES:-R.9/17.634, R.1/31.240 e R.1/ 60.052, deste Registro.-

O Escrevente: [Assinatura]
O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/ 63.706 Conforme se verifica do instrumento particular de 21 de março de 1983, na divisão das unidades autônomas do "CONJUNTO RESIDENCIAL RODOLPHO CAVINATO", foi atribuído à incorporadora ROSELI CAVINATO GONÇALVES CHAVES, assistida por seu marido ANTÔNIO MANOEL GONÇALVES CHAVES, através qualificados, entre outros, o apartamento matriculado, estimado em R\$ 1.600.000,00.- São Paulo, 03 de agosto de 1983. O Escrevente: [Assinatura] - O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.2/63.706 - Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e do aviso recibo municipal nº 143.226/90, o imóvel matriculado, que antes era lançado pelo contribuinte nº - - - 074.019.0089-0, atualmente é lançado pelo contribuintes nº 306.030.0096-4. São Paulo, 22 de novembro de 1990. O Escre-

- continua na ficha 02 -

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL Protocolo : 805-046
8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
63.706

ficha
02.

São Paulo, 22 de novembro de 1990.

vente: Augusto Lyra Sr. A Escrevente Au
torizada: Leonor Ribeiro.

R.3/63.706 - Por escritura de venda e compra de 14 de novem
bro de 1990, de notas do 26º Tabelião local (livro 1.182-fls.
190), os proprietários, ROSELI CAVINATO GONÇALVES CHAVES e /
seu marido ANTÔNIO MANOEL GONÇALVES CHAVES, brasileiros, casa
dos pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência
da Lei 6.515/77, CIRG nºs 5.486.062-SP e 3.398.268-SP, CIC nºs
006.122.878-82 e 061.257.198-04, respectivamente, residentes
e domiciliados nesta Capital, na Rua Dom Amaral Mousinho, nº
89, Casa Verde, transmitiram a MARCELO ANTÔNIO XAVIER, auxi
liar de vendas, CIRG nº 12.705.535-SP, CIC nº 049.836.468-25,
e a FRANCISCO CARLOS XAVIER, operador de computador, CIRG nº
14.340.529-SP, CIC nº 050.064.208-71, ambos brasileiros, sol
teiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na
Rua Lucila, nº 119, aptº 34-A, Casa Verde, o imóvel matricula
do, pelo valor de Cr\$ 200.000,00. São Paulo, 22 de novembro
de 1990. O Escrevente: Augusto Lyra Sr.
A Escrevente Autorizada: Leonor Ribeiro.

Av-4. Protocolo nº 753.471, em 01/12/2020. PENHORA. Conforme certidão enviada
por meio eletrônico, em 30 de novembro de 2020, sob protocolo PH000345827, o
IMÓVEL foi PENHORADO, em 11 de agosto de 2020, nos autos da ação de
execução cível nº 1026978-33.2019.8.26.0001, da 1ª Vara Cível do Foro Regional I -
Santana, desta Comarca, que tem como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO
CONJUNTO RESIDENCIAL RODOLPHO CAVINATO, CNPJ nº 00.035.142/0001-
94; como executados: MARCELO ANTONIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25, e
FRANCISCO CARLOS XAVIER, CPF nº 050.064.208-71; como valor da dívida: R\$
2.496,36 (dois mil e quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos), e
como depositário: Marcelo Antonio Xavier. São Paulo, SP, 22 de dezembro de 2020.
Editado por Matheus Domingues - escrevente, analisado e conferido por Dorali
Iglesias de Carvalho - autorizada.

Selo digital.1137463210753471JT2D86207

Continua no verso.

MODELO - 2 10000 - 10/89

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84



Protocolo : 805.046

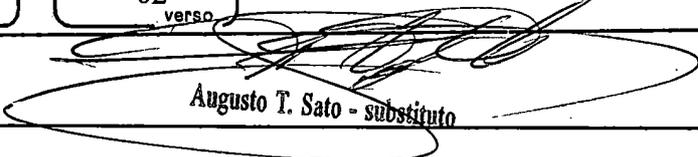
matrícula

63.706

ficha

02

verso



Augusto T. Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 760.403, em 05/03/2021. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 85ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida no processo nº 1001075-58.2016.5.02.0085, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de MARCELO ANTÔNIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25 e FRANCISCO CARLOS XAVIER, CPF nº 050.064.208-71. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202103.0513.01516418-IA-750. São Paulo, SP, 26 de março de 2021. Analisado e editado por Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente.
Selo digital.1137463E10760403CVY3Z521N



Luciane E. A. Unveira - substituta

Av-6. Protocolo nº 771.788, em 30/07/2021. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida no processo nº 0001193-77.2014.5.02.0002, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de MARCELO ANTONIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202107.3015.01744559-IA-009. São Paulo, SP, 11 de agosto de 2021. Analisado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto.

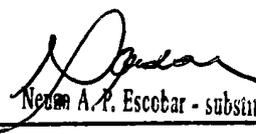
Selo digital.1137463E10771788PUDLCM21T



Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 776.441, em 23/09/2021. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 22 de setembro de 2021, sob protocolo PH000385675, e nos termos da decisão proferida em 17 de fevereiro de 2021, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 25 de agosto de 2021, nos autos da ação de execução trabalhista nº 1000768-12.2017.5.02.0072, pelo Juízo Federal da 72ª Vara do Trabalho desta Capital, que tem como exequente: JOSE LUCIANO DE LIMA, CPF nº 106.249.578-02, como executados: FAXGRAF SERVIÇOS GRAFICOS LTDA ME, CNPJ nº 13.602.243/0001-41 e MARCELO ANTONIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25; como valor da dívida: R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), e como depositário: Marcelo Antonio Xavier. São Paulo, SP, 27 de setembro de 2021. Analisado e editado por Sirlene Santos Rosa - escrevente.

Selo digital.1137463E10776441KQFGL021Y



Neuman A. P. Escobar - substituta

continua na ficha 03

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : ~~805.046~~ **8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
63.706

ficha
03

São Paulo, 03 de agosto de 2022

Av-8. Protocolo nº 798.565, em 22/07/2022. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida no processo nº 1001369-62.2016.5.02.0004, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de MARCELO ANTONIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25. Indisponibilidade essa protocolada na Central sob nº 202207.2208.02260390-IA-350. São Paulo, SP, 03 de agosto de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.

Selo digital.1137463E10798565UB2QNN22E

Doral A. de Carvalho - substituta

Av-9. Protocolo nº 802.947, em 22/09/2022. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo Federal da 34ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida nos autos do processo nº 1000292-83.2020.5.02.0034, ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de MARCELO ANTÔNIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25 e FRANCISCO CARLOS XAVIER, CPF nº 050.064.208-71. Indisponibilidade essa protocolizada na Central sob nº 202209.2118.02364446-IA-370. São Paulo, SP, 03 de outubro de 2022. Analisado por Matheus Domingues - escrevente e conferido por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.

Selo digital.1137463E108029476MY1R9220

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 805.046, em 20/10/2022. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 20 de outubro de 2022, sob protocolo PH000440299, o IMÓVEL foi PENHORADO, em 25 de março de 2022, por decisão proferida em 08 de fevereiro de 2022, nos autos da ação de execução trabalhista nº 0001193-77.2014.5.02.0002, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, que tem como exequente: CLAUDIA FERREIRA DA SILVA, CPF nº 176.597.428-33; como executados: FAXGRAF SERVIÇOS GRAFICOS LTDA, CNPJ nº 13.602.243/0001-41; MARCELO ANTONIO XAVIER, CPF nº 049.836.468-25 e FABIANA FERREIRA DA ROCHA, CPF nº 316.495.558-81; como valor da dívida: R\$ 17.936,10 (dezesete mil e novecentos e trinta e seis reais e dez centavos), e como depositário: Marcelo Antônio Xavier. São Paulo, SP, 24 de outubro de 2022. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.

Continua no verso.

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84

Página nº 6
Certidão na última página



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

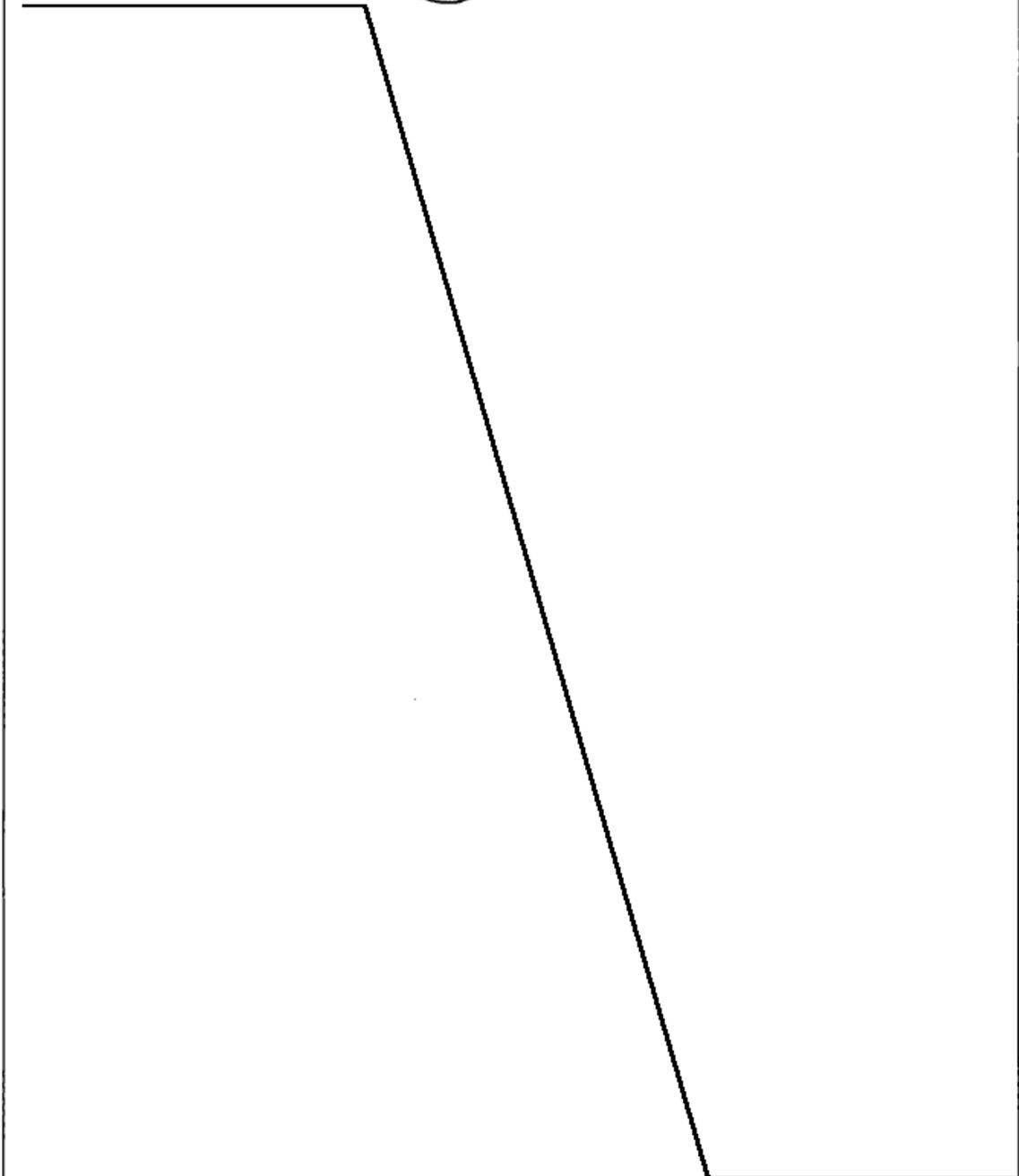
Protocolo : 805.046

matricula
63.706

ficha
03
verso

Selo digital.1137463210805046JR4NCH222

Neuza A. P. Escobar - Substituta



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fbbaaa5d-1733-4f63-9ee3-c78a5a6a8235



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO MORALES RIBEIRO GUMARAES - 26/10/2022 09:56

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84

Protocolo :805.046

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **24 de outubro de 2022.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Emolumentos	R\$	0,00
Custas Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Sinoreg	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 113746391080504602Q8UZ220

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - **Nossa Senhora do Ó**; b) 15º Subdistrito - **Bom Retiro**; c) 23º Subdistrito - **Casa Verde**; d) 44º Subdistrito - **Limão**; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - **Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca**;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: b064-9ab5-b392-6bbe-7423-d718-3b8f-4a84

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - Rua Bento Freitas 256 - cep: 01220-000 - Vila Buarque - São Paulo - SP

