



Pág.: 01

COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

7.928

FOLHA

01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *J. Castilho Junior*

DATA: 10.11.1978

Um lote de terreno sob número tres (3) da quadra K-2, do loteamento - denominado Jardim Ruyce, segunda parte, neste distrito, município e comarca, tendo as seguintes divisas e confrontações: mede 10,00 metros de frente para a rua Sete; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 2; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confinando com o lote 4, e 10,00 metros nos fundos, dividindo com quem de direito, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. IM. nº 34.37.021.-

PROPRIETARIOS: OSWALDO FERRAZ ALVIM, advogado e sua mulher CECILIA -- FERREIRA FERRAZ ALVIM, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo à Alameda Ribeirão Preto nº 142, 4º andar.

TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 1.462 deste registro .-

DATA: 10.11.1978

R.1 - Por escritura de 19 de novembro de 1968, do 19º Cartório de Notas de São Paulo, livro 392, fls. 59, os proprietários transmitiram a CARMERINDO MENDES MOREIRA, brasileiro, casado, lustrador, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Sete nº 3, pelo preço de Cr\$ 30,00 - valor venal Cr\$ 75.000,00 e imóvel objeto da matrícula. O Escrevente Habilitado *Ronaldô Correia* (Ronaldo Correia). O OFICIAL - - - - - *J. Castilho Junior* (Joviniano de Castilho Junior).-

DATA: 10.11.1978

Av.2 - Tendo em vista a certidão nº 1866/78, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 07 de novembro de 1978, procedo a presente averbação para ficar constando que a rua Sete passou a denominar-se rua Jose Gomes da Silva. O Escrevente Habilitado *Ronaldô Correia* (Ronaldo Correia). O OFICIAL *J. Castilho Junior* (Joviniano de Castilho Junior).-

DATA: 25.03.1988

Av.3 - Por requerimento datado de 17 de dezembro de 1987, em forma -- legal, bem como o Alvará de Conservação nº 0035388, proc. nº 4929/87, expedido em 17 de novembro de 1987, pela Prefeitura Municipal local, procedo a presente para constar que, sobre o imóvel objeto da matrícula, o proprietário construiu um prédio residencial sob nº 45 da Rua José Gomes da Silva, com 69,60 metros quadrados de área construída. - continua no verso, -

Continua na página 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Pág.: 02

FOLHA

01

VERSO

Foi apresentada declaração de que a referida construção se enquadra - nas condições estabelecidas no artigo 1º do Decreto Lei 1976/82. Valor venal Cz\$173.104,24. O Escrevente Habilitado Antonio Gonçalves de Sousa (Antonio Gonçalves de Sousa).

Levinildo de Castilho Junior
Oficial

DATA: 25.03.1988

R.4 - Por Formal de Partilha passado aos 07 de novembro de 1980, extraído dos autos nº 2375/79 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Raimunda Gomes Mendes, que tramitou perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca e respectivo cartório, tendo a sentença homologatória datada de 13 de outubro de 1980, já transitada em julgado, o imóvel objeto da matrícula e a benfeitoria averbada sob nº 3, foram partilhados ao viúvo-meio, CARMERINDO MENDES MOREIRA, brasileiro, ilustrador, RG. nº 17.637.149, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP., à Av. Alvaro Guimarães, nº 433, apto. 8, Planalto, CPF. nº 058.644.678-80, na proporção de metade ideal; e aos herdeiros, ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES, brasileiro, advogado, RG. nº 5.232.976, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com dona Thelma Jassira Formigoni Moreira, brasileira, professora, RG. nº 7.202.233, inscritos no CPF. sob nº 190.981.978-68, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Paraguai, nº 180, apto. 34, Bloco 2, Rudge Ramos, na proporção de uma quarta parte ideal e a AMELIA MARTA GOMES MOREIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. nº 4.260.299, CPF. nº 208.386.468-91, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo-SP., à Av. Alvaro Guimarães, nº 433, apto. 8, Planalto, na proporção de uma quarta parte ideal, pelo valor estimativo de Cz\$75,00 - valor venal Cz\$263.104,24.- O Escrevente Habilitado Antonio Gonçalves de Sousa (Antonio Gonçalves de Sousa).

Levinildo de Castilho Junior
Oficial

AV.05 - Em 16 de julho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.600, de 02 de julho de 2012.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

.onr

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO PROSPERO FERREIRA - 03/05/2022 11:15 PROTOCOLO: S220500164720

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA PAULA FRAZATTO DOS SANTOS LIMA, Protocolado em 11/08/2023 às 13:24:44, sob o número 1010620-56.2023.8.26.0161, Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjpr.jus.br/essaj>, informe o processo 1010620-56.2023.8.26.0161 e o código YX4EkiOd. U1, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6GD ZVKAU 8S4TN 89MAB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7A CJAPP RYRPQ V7UUU

Pág.: 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

- matricula

7.928

- ficha

02

Diadema, 16 de julho de 2012

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha expedido em 17 de maio de 2004, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, extraído dos autos n. 936/96, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 3506902100, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel n. 2012001331, expedida em 25 de abril de 2012, pela Municipalidade de Diadema. (Microfilme n. 121.600).

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.06 – Em 16 de julho de 2012.

Ref. prenotazione n. 121.600, de 02 de julho de 2012.

Averba-se, nos termos do Formal de Partilha mencionado na averbação anterior, que o imóvel passou a ser lançado pelo n. 210 da Rua José Gomes da Silva, conforme Certidão n. 268/04, referente ao Processo n. 4.929/87, expedida em 09 de agosto de 2004, pela Municipalidade de Diadema. (Microfilme n. 121.600).

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.07 – Em 16 de julho de 2012.

Ref. prenotazione n. 121.600, de 02 de julho de 2012.

SEPARAÇÃO: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha mencionado na AV.05 supra que, por sentença proferida em 16 de novembro de 1987, com trânsito em julgado na mesma data, foi homologada a separação consensual de ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES e THELMA JASSIARA FORMIGONI MOREIRA, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento n. 2.203, fls. 104, livro B n. 8, do 17º Cartório de Registro Civil da Bela Vista, São Paulo-SP. (Microfilme n. 121.600).

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.08 – Em 16 de julho de 2012.

Ref. prenotazione n. 121.600, de 02 de julho de 2012.

PARTILHA: Do Formal de Partilha mencionado na AV.05 supra, extraído dos autos n. 936/96, do arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de CARMERINDO MENDES MOREIRA, ocorrido em

Continua no verso.

Continua na página 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 39e79e22-9c0e-45e0-bacf-4a098c3c66bf


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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

U
E
A
S

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO PROSPERO FERREIRA - 03/05/2022 11:15 PROTOCOLO: S220500164722L

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA PAULA FRAZZATTO DOS SANTOS LIMA, Protocolado em 11/08/2023 às 13:24:44, sob o número 1010620-56.2023.8.26.0161. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1010620-56.2023.8.26.0161 e o código YX4EJ0d. 101. Lei nº 1.1.4.19/2006, resolução do TPIjuv, do TJRP/CE validação deste em <https://prodigi.tjsp.br/prodigi/> - PJe6GD ZVKAU 8S4TN 89MAB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7A CJAPP RYRPQ V7UUU

Pág.: 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matricula

7.928

ficha

02

verso

12 de agosto de 1993, consta que, por sentença proferida em 10 de março de 2004, com trânsito em julgado em 01 de abril de 2004, a metade ideal do imóvel, avaliada em R\$ 11.833,07 (onze mil oitocentos e trinta e três reais e sete centavos), foi **PARTILHADA** na proporção de 1/4 do imóvel a cada um dos herdeiros filhos: **ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES**; e **AMELIA MARTA GOMES MOREIRA**, qualificados. Valor Venal Proporcional: R\$ 38.997,91 (Microfilme n. 121.600).

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.09 – Em 16 de julho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.600, de 02 de julho de 2012.

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos do Formal de Partilha mencionado na AV.05 supra, que, conforme sentença proferida em 10 de maio de 1995, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Civil da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, com trânsito em julgado na mesma data, foi convertida em divórcio a separação de **ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES** e **THELMA JASSIARA FORMIGONI MOREIRA**, qualificados, passando ela a assinar-se **THELMA JASSIARA FORMIGONI**, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento n. 2.203, fls. 104, livro B n. 8, do 17º Cartório de Registro Civil da Bela Vista, São Paulo-SP. (Microfilme n. 121.600).

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.10 - Em 31 de julho de 2013.

Ref. Prenotação nº. 127.118, de 26 de junho de 2013.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora de Bem Imóvel, expedido em 13 de maio de 2013, aditado em 10 de julho de 2013, pelo Juízo de Direito do Terceiro Juizado Especial Civil, Criminal e Fazenda Pública de Maringá-PR, extraído dos autos nº. 0012420-45.2012.8.16.0018, da ação de indenização por dano material, requerida por **SANDRA REGINA FRANÇA**, CPF(MF) nº. 275.266.518-02, em face de **ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES**, qualificado, e **ANA CORINA DE MORAES SARMENTO GOMES M. MENDES**, a metade ideal do imóvel, foi **PENHORADA** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 22.672,12 (vinte e dois mil seiscentos e setenta e dois reais e doze centavos), tendo sido nomeados depositários **ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES** e **ANA CORINA DE MORAES SARMENTO GOMES M. MENDES**. (Microfilme nº. 127.118).

Hevaelt de Oliveira
Escrivente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.11 – Em 24 de maio de 2019.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 39e79e22-9c0e-45e0-bacf-4a098c3c66bf

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO PROSPERO FERREIRA - 03/05/2022 11:15 PROTOCOLO: S22050016472D

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA PAULA FRAZATTO DOS SANTOS LIMA Protocolado em 11/08/2023 às 13:24:44, sob o número 1010620-56.2023.8.26.0161, Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jusp.br/esaj>, informe o processo 1010620-56.2023.8.26.0161 e o código yX4Ej0d. U1, Lei nº 11.419/2006, resolução do TJP/UE, do TJPR/UE, validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6GD ZYKAU 8S4TN 89MAB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/UE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6D7A CJAPP RYRPQ V7UUU

Pág.: 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matricula

7.928

ficha

03

Diadema, 24 de maio de 2019

Ref. Prenotação nº 163.757, de 22 de maio de 2019.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 22 de maio de 2019, pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, São Paulo-SP, extraída dos autos nº 0108261-692008, da ação de execução civil, movida por **MARCIA APARECIDA FERREIRA**, CPF(MF) nº 391.119.018-29, em face dos proprietários, a metade ideal do imóvel, foi **PENHORADA** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 80.422,13 (oitenta mil quatrocentos e vinte e dois reais e treze centavos), tendo sido nomeado depositário **ARMANDO MARCOS GOMES MOREIRA MENDES**, qualificado. (Microfilme nº 163.757).

Selo digital.1198003210163757RV6VHH19A

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THIAGO PROSPERO FERREIRA - 03/05/2022 11:15 PROTOCOLO: S220500164720

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA PAULA FRAZZATTO DOS SANTOS LIMA Protocolado em 11/08/2023 às 13:24:44, sob o número 1010620-56.2023.8.26.0161. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.jus.br/espaj>, informe o processo 1010620-56.2023.8.26.0161 e o código yX4Ekj0d. U1, Lei nº 11.419/2006, resolução do TJP/ROJ, do TJPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6GD ZYKAU 8S4TN 89MAB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7A CJAPP RYRPQ V7UUU

Continua na página 06

Pág.: 06

MATRÍCULA

7928

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 29/04/2022, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. 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 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventário..... R\$ 38,17
Ao Estado R\$ 10,85
A Cart. Serv. R\$ 7,43
Ao Reg. Civil R\$ 2,01
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,62
Ao M.P. R\$ 1,83
Ao ISS..... R\$ 0,76
TOTAL R\$ 63,67

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 10:39 horas do dia 03/05/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.190.538

Selo Digital: 1198003C30190538PR0XS522R



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

Este documento foi assinado digitalmente por THIAGO PROSPERO FERREIRA - 03/05/2022 11:15 PROTOCOLO: S22050016472D

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA PAULA FRAZZATO DOS SANTOS LIMA, Protocolado em 11/08/2023 às 13:24:44, sob o número 1010620-56.2023.8.26.0161, Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1010620-56.2023.8.26.0161 e o código yX4EkgJd. U1, Lei nº 11.419/2006, resolução do TJPJ, do TJPR/OE Validação deste em <https://projudi.tjsp.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ6GD ZYKAU 8S4TN 89MAB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjsp.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD7A CJAPP RYRPQ V7UUU