



11RI 01447639



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

415.854

ficha

01

São Paulo, 10 de março de 2015.

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Rua Tocha, nº 26, com a área construída de 339,72m², e seu respectivo terreno constante do lote 26 da quadra C do Jardim Malia I, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, assim descrito: tem início a presente descrição num ponto denominado "1" distante 24,90m do ponto de intersecção do alinhamento predial da Rua Professor Roldão de Barros, localizado na intersecção da linha que divide a Rua Tocha, nº 109 e lote em descrição; deste ponto segue em linha reta por uma distância de 8,00m até o ponto "2", confrontando neste trecho com o alinhamento da Rua Tocha; deste ponto deflete à esquerda, formando ângulo interno de 90°00'00" e segue em linha reta por uma distância de 23,28m até o ponto "3", confrontando neste trecho com o imóvel nº 28 da Rua Tocha; deste ponto deflete à esquerda, formando ângulo interno reto e segue em linha reta por uma distância de 8,00m até o ponto "4"; confrontando neste trecho com o imóvel nº 271 da Rua Professor Roldão de Barros; deste ponto deflete à esquerda, formando ângulo interno reto e segue em linha reta por uma distância de 23,28m até o ponto 1, início desta descrição, confrontando neste trecho com o imóvel nº 279/285 da Rua Professor Roldão de Barros e com o imóvel nº 109 da Rua Tocha, e formando um ângulo interno de 90°00'00", encerrando a área de 186,24m².

CONTRIBUINTE: 163.134.0049-5, em área maior.

PROPRIETÁRIO: Não consta

REGISTRO ANTERIOR: Aquisição Originária.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
 Hash: 42F72859DD9EF57716A53E812EE49272
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.1/415.854: **USUCAPIÃO** (Prenotação nº 1.107.489 - 06/03/2015)
 Por sentença de 06 de março de 2014, transitada em julgado em 02 de abril de 2014, proferida nos autos da ação de **usucapião** (processo nº 0119372-61.2005.8.26.0100), servindo como mandado, conforme previsto na Portaria Conjunta nº 01/2008, o MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Cesar Batista dos Santos, da 1ª Vara de Registros Públicos desta Capital, julgou procedente o pedido e declarou em favor da autora o domínio do imóvel, de forma que se procede ao presente registro a **fim de constar a declaração de domínio do imóvel desta matrícula em favor da autora, BIOFARMA FARMACÊUTICA LTDA**, CNPJ/MF nº 54.433.057/0001-03, com sede nesta Capital, na Rua Professor Roldão de Barros, nº 271/279, Rio Bonito, tendo sido dado à causa o valor de R\$73.000,00.

Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
 Hash: 42F72859DD9EF57716A53E812EE49272
 (Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
 E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Pág: 00001 /00003

11º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

232554

11117-9 - AD



Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939, - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

01447639

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 10/05/2023 14:47:17 - 0b95ac7

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 24/04/2026, às 15:44:53 - 99f8251

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 17/07/2026, às 14:25:19 - 94f4c78



11RI 01447639

matricula

415.854

ficha

01

verso

R.2/415.854: VENDA E COMPRA (Prenotação nº 1.162.646 - 26/09/2016)

Pela escritura lavrada em 13 de setembro de 2016, pelo 13º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4820, páginas 171/173, **BIOFARMA FARMACEUTICA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel a ELAINE CRISTINA PERINI**, RG nº 18.611.893-4-SSP/SP, CPF/MF nº 106.919.258-95, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Edson, nº 150, apto. 151, Campo Belo, pelo preço de R\$ 270.000,00, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 25/06/2015, não registrado.

Data: 13 de outubro de 2016.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por**ROGE FERRAZ DE CAMPOS:07655684898**Hash: 93BCCAC6351FAF5BFC4DFD639FCBBD0F**(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)***Av.3/415.854:- PENHORA** (Prenotação nº 1.447.639 - 17/01/2023)

Pelo mandado de 11 de janeiro de 2023, da Secretaria da 43ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos (processo nº 0175800-19.2009.5.02.0043) da ação de execução trabalhista movida por **LUIZ FERNANDO DE SALES GOMES**, em face de **COOPERATIVA DE TRABALHO DOS PROFISSIONAIS NA ÁREA DE ESTRUTURA EMPRESARIAL - COOPERMEA - Em Liquidação, BIOFARMA FARMACÉUTICA LTDA, DURVAL MARINO JUNIOR e ANDRÉ LUÍS MIZIARA GENTIL**, o imóvel foi **penhorado**, tendo sido dado à causa o valor de R\$21.000,00. Consta do despacho proferido em 07/07/2022, pelo MM. Juiz do Trabalho Dr. Murilo Augusto Alves, que **a venda e compra registrada sob o nº 2, foi feita em fraude à execução**, nos termos do artigo 792, inciso IV, do CPC.

Data: 18 de janeiro de 2023.*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.**Escrevente autorizado: PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR**Hash: 1447639-6AFCF637-5162-487F-9940-9B6FFC35BFC0*

EM BRANCO

EM BRANCO

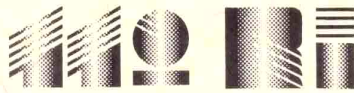
ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Pág: 00002 /00003



11RI 01447639



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 18 de Janeiro de 2023

Thamirés Potira de Jesus Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



1111793910000001384621236

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

232555

11117-9 - AD



11117-9-205001-245000-0922

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150 - Tel.: (11) 3779-0000
E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

Pág: 00003 / 00003

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 10/05/2023 14:47:17 - 0b95ac7

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 24/04/2026, às 15:44:53 - 99f8251

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 17/07/2026, às 14:25:19 - 94f4c78

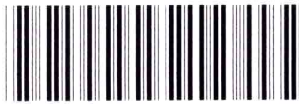


'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RAŞURA OU EMENDA. INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

PJe Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 10/05/2023 14:47:17 - 0b95ac7

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 24/04/2026, às 15:44:53 - 99f8251

PJe Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 17/07/2026, às 14:25:19 - 94f4c78

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua Nelson Gama de Oliveira, 365 - Fone: 3779-0000

OFICIAL: PLÍNIO ANTONIO CHAGAS

CPF: 044.968.338-91

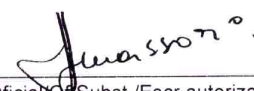
PRENOTAÇÃO: **1.447.639** (S)

LUIZ FERNANDO DE SALES GOMES

C E R T I F I C O QUE O PRESENTE TÍTULO FOI PROTOCOLADO EM **17/01/2023**, SOB O Nº DE PRENOTAÇÃO **1.447.639**, E REGISTRADO EM **18/01/2023**, TENDO SIDO NESTA DATA, PROCEDIDO AOS SEGUINTE ATOS: (SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

1111793E1000000138728523N - Av.00003/415854-PENHORA
1111793E1000000138728623L - CERTIDÃO

São Paulo, 18 de JANEIRO de 2023

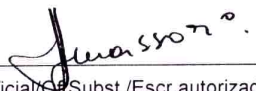

Oficial/Subst./Escr.autorizado
Discriminação dos Emolumentos e Custas / Repasses (arts.13,14 e 19 Lei 11.331/2002 e Lei 15.600/2014)

DESCRIÇÃO	Emolumentos	Estado	Sefaz	R.Civil	T.Justica	M.Público	Município	TOTAL
PENHORA	52,94	15,05	10,30	2,79	3,64	2,54	1,08	88,34
CERTIDÃO	40,91	11,63	7,96	2,15	2,81	1,96	0,83	68,25
TOTAL	93,85	26,68	18,26	4,94	6,45	4,50	1,91	156,59
DEPÓSITO PRÉVIO								0,00
À PAGAR								156,59

OBS: CUSTAS À FINAL.

Recebi a importância supra

São Paulo, 18 de JANEIRO de 2023


Oficial/Subst./Escr.autorizado

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



1111793910000001384621236



Assinado eletronicamente por: RICARDO MONIER - Juntado em: 10/05/2023 14:47:17 - 0b95ac7
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23051013413652500000299061807?instancia=1>
Número do processo: 0175800-19.2009.5.02.0043
Número do documento: 23051013413652500000299061807



Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 24/04/2026, às 15:44:53 - 99f8251
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042415083209800000456834284?instancia=1>
Número do processo: 0175800-19.2009.5.02.0043
Número do documento: 26042415083209800000456834284



Documento assinado eletronicamente por SONIA MARIA GARCIA FERNANDES, em 17/07/2026, às 14:25:19 - 94f4c78
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26071710194979600000474049310?instancia=1>
Número do processo: 0175800-19.2009.5.02.0043
Número do documento: 26071710194979600000474049310