



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprográficada, e os atos nela praticados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**7.º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo**

matrícula

22.282

ficha

1

São Paulo, 8 de Setembro de 1980.

IMÓVEL: APARTAMENTO sob nº.123, localizado no 12º andar ou 14º pavimento do "EDIFÍCIO TANIA", situado à Avenida Paes de Barros, nº. 1.136, no 33º SUBDISTRITO-ALTO DA MOÓCA, com a área útil de 87,43m2 a área comum de 45,37m2., e a área construída de 132,80m2., correspondendo-lhe a fração ideal de 19,31m2., ou seja, 2,160% sobre o terreno e demais partes de uso comum do Edifício.

CONTRIBUINTE: Nº.032.050.0141-9.

PROPRIETÁRIA: SUCENA IMÓVEIS, COMERCIAL E CONSTRUTORA S/A., atual - denominação da SUCENA IMÓVEIS S/A., com sede nesta Capital, à Rua - Curupacê, nº.378.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.87.064, deste Cartório.

ADEMAR FIORANELI
OFICIAL MAIOR

Av.01- M.22.282 , em 8 de Setembro de 1.980.

Conforme inscrição aberta neste Cartório sob nº.14.407, em data de-25/09/1.964, no Livro 4-Y, de Registros Diversos, a fração ideal do terreno, que corresponde ao apartamento objeto desta matrícula, - - acha-se comprometida a OSWALDO PRICKAITIS e sua mulher ROSÁRIO - - PRICKAITIS ou ROSÁRIO MINGORANCE PRICKAITIS, pelo valor de Cr\$ - - \$151.077,80 (antigos). Constando à margem desta inscrição, além de outras, a averbação feita sob o nº.1, na mesma data, seguinte: que, de acordo com as obrigações assumidas pelos promitentes compradores ficou a eles reservada a unidade autônoma constante desta mesma matrícula.

AVERBADO POR:

ADEMAR FIORANELI
OFICIAL MAIOR

R.02- M. 22.282 , em 8 de Setembro de 1.980.

Da Carta de Adjudicação expedida aos 01/03/1.978, pelo Cartório do-5º Ofício, subscrita pelo Dr. José Haroldo de Oliveira e Costa, MM. Juiz de Direito da 5ª. Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos da AÇÃO ORDINÁRIA DE DESQUITE, requerida por OSWALDO PRICKAITIS, contra ROSÁRIO MINGORANCE PRICKAITIS, - ambos brasileiros, ele industrial, ela escriturária, domiciliados e residentes nesta Capital, tendo sido a ação do desquite e a reconvenção apresentada, julgadas procedentes por sentença de 14 de no -

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/04/2026 17:17:43 PROTOCOLO: SPH26040000956D



matrícula

22.282

ficha

1

verso

vembro de 1.968, proferida pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Jefferson Perroni e confirmada pelo V. Acórdão da Câmara Civil do Egrégio Tribunal de Justiça, que transitou em julgado, datado de 29/08/1.969, SE VERIFICA que, dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso referido na Av.01, tendo por objeto o IMÓVEL constante desta matrícula, do valor de Cr\$400.000,00, C O U B E na partilha consequente ao desquite do casal, à cônjuge-desquitanda: ROSÁRIO MINGORANSE, que quando casada assinava ROSÁRIO MINGORANSE - PRICKAITIS, já qualificada, sómente UMA PARTE IDEAL do valor de Cr\$140.000,00, cuja partilha foi homologada por sentença de 15 de Setembro de 1.976, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Haroldo de Oliveira e Costa. V. Venal do imóvel, Cr\$588.543,00, da parte ideal, Cr\$205.990,00.

REGISTRADO POR:

ADEMAR FIORANELI

OFICIAL MAIOR

R.03- M.22.282 , em 7 de Dezembro de 1.981.

Da Carta de Sentença expedida aos 27/10/1.981, pelo Cartório do 5º Ofício, subscrita pelo Dr. Antonio Carlos Mathias Coltro, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos da AÇÃO ORDINÁRIA DE DESQUITE ajuizada por OSWALDO PRICKAITIS, c o n t r a ROSÁRIO MINGORANSE PRICKAITIS, - ambos já devidamente qualificados, tendo sido a ação do desquite e a reconvenção apresentada, julgadas procedentes por sentença de 14 de Novembro de 1.968, proferida pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara, Dr. Jefferson Perroni e confirmada pelo V. Acórdão da Câmara Civil do Egrégio Tribunal de Justiça, datado de 29/08/1.969, que transitou em julgado, aos 21/10/1.969, SE VERIFICA que, dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso referido na Av.01, objeto vando o IMÓVEL matriculado, do valor de Cr\$400.000,00, C O U B E na partilha consequente ao desquite do casal, ao cônjuge desquitando, OSWALDO PRICKAITIS, sómente UMA PARTE IDEAL do valor de Cr\$ - \$260.000,00, cuja partilha foi homologada por sentença de 15/09/76, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Haroldo de Oliveira e Costa, confirmada pelo Acórdão de 28/04/1.977. Valor Venal do imóvel: Cr\$1.053.458,00; da parte ideal: Cr\$684.747,70.

REGISTRADO POR:

OSWALDO JOSÉ MONTEALBANO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.04- M.22.282 , em 7 de Dezembro de 1.981.

Por escritura de 14/02/1.969, (livro 1.168, fls.90), lavrada no 13º Cartório de Notas desta Capital, constante de Certidão fornecida pe

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

22.282

ficha

2

7.º Cartório de Registro de Imóveis
de São Paulo

São Paulo, 08 de Setembro de 1980.

(continuação da Matrícula nº.22.282)

lo mesmo Cartório, aos 29/10/1.980, a proprietária SUCENA IMÓVEIS S/A., hoje denominada SUCENA IMÓVEIS COMERCIAL E CONSTRUTORA S/A., com sede nesta Capital, à Rua Curupacê, nº.378, TRANSMITIU por venda feita a OSWALDO PRICKAITIS e ROSÁRIO MINGORANSE, que antes assinava ROSÁRIO MINGORANSE PRICKAITIS, brasileiros, proprietários, desquitados entre si, domiciliados e residentes nesta Capital, ele à Avenida Paes de Barros, nº.1.136, aptº.123, e ela a Rua Leocádia Cintra, nº.109, aptº.72, a FRAÇÃO IDEAL de 19,3lms2., ou seja, - 2,160% do TERRENO, pelo valor de Cr\$151,08; sendo a construção da unidade, própria dos compradores, os quais a construíram às suas expensas, nos termos do contrato particular datado de 15/07/1.964, referido no título, na proporção constante dos Registros feitos sob os nºs.02 e 03, desta matrícula. V.Venal Cr\$1.053.458,00.

REGISTRADO POR:

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av.05- M.22.282 , em 7 de Dezembro de 1.981.

Ficam CUMPRIDOS o compromisso constante da Av.01, e as partilhas consequentes ao desquite, registradas sob os nºs.02 e 03, em virtude de transmissão definitiva do imóvel, conforme R.04, desta matrícula.

AVERBADO POR:

RINALDO JOSÉ MONTEALBANO
ESCREVENTE AUTORIZADO

R.06- em 27 de MARÇO de 1.987.

Por escritura de 13/03/1.987, (livro 1.401, fls. 90), lavrada no 15º Cartório de Notas desta Capital, ROSÁRIO MINGORANSE, brasileira, desquitada, secretária, CPF. nº 038.863.018-34 e RG. nº 3.496.839-SSP/SP., residente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 1.136, apto. 123, TRANSMITIU a título de doação feita a seu filho OSWALDO PRICKAITIS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF. nº 021.563.238-95, RG. nº 10.749.815-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Paes de Barros, nº 1.136, apto. 123, a PARTE IDEAL de 35% do IMÓVEL, à qual foi atribuído o valor de Cz\$. 48.051,60 (quarenta e oito mil, cinquenta e um cruzados e sessenta centavos).

REGISTRADO POR:-

ANTONIO CARLOS BELATO CÂMARA
OFICIAL MAIOR

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis



matrícula

22.282

ficha

2

verso

Av.7 - em 30 de janeiro de 1996

Por petição de 18.01.1996, foi requerida a presente averbação, para constar que, o estado civil de OSWALDO PRICKAITIS, passou a ser o de DIVORCIADO, conforme sentença proferida aos 13.01.1988, pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões desta Capital, Dr. Euclides Benedito de Oliveira, transitada em julgado, que converteu em DIVÓRCIO a separação consensual do mesmo OSWALDO PRICKAITIS e ROSARIO MINGORANSE, conforme prova a certidão de casamento fornecida pelo Cartório do Registro Civil do 33º Subdistrito Alto da Mooca, aos 14.03.1988, extraída do termo nº 15.740, lavrado às fls. 69 do livro B nº 49.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av.8 - em 30 de janeiro de 1996

Por petição de 18.01.1996, foi requerida a presente averbação, para constar a alteração do estado civil de OSWALDO PRICKAITIS, em virtude de haver contraído matrimônio, em 24 de abril de 1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARTHA APARECIDA ZAMBONI, passando a mesma a assinar MARTHA APARECIDA ZAMBONI PRICKAITIS, conforme prova o termo de casamento nº 1.792, lavrado às fls. 054 do livro B nº 008, constante de certidão fornecida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo, deste Estado, aos 08 de janeiro de 1996.

Fausto M. R. Mota
ESCREVENTE HABILITADO

Ademar Fioraneli
ADEMAR FIORANELI
Oficial

Av. 09, em 11 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 500.938 de 21/07/2022).

Da Certidão expedida em 08/08/2022, pelo D. Juízo de Direito da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de São Vicente, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 01500005819945020481) na qual figuram como **exequente**: JOSE CONRADO DE SOUSA, CPF/ME nº 014.243.618-69, e como **executado**: OSWALDO PRICKAITIS, já qualificado, verifica-se que o imóvel matriculado foi **PENHORADO**. Sendo de R\$193.760,05 (cento e noventa e três mil, setecentos e sessenta reais e cinco centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o executado Oswaldo Prickaitis. **Observando que houve decisão judicial proferida em 09/03/2022, determinando a penhora sobre a totalidade do imóvel (100%), isto é,**

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

22.282

ficha

03

11 de agosto de 2022

São Paulo,

sobre fração superior à peracente ao executado, Oswaldo Prickaitis.

selo: 124594331YC000687427DJ22E

A(O) escrevente:-

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

Av. 10, em 27 de outubro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 612.924 de 24/10/2025).

À vista do Protocolo nº 202510.2309.04336200-IA-165 de 23/10/2025, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 01500005819945020481 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **OSWALDO PRICKAITIS**, CPF/MF nº 028.106.628-00, qualificado no R.01 e nas Avs. 07 e 08.

selo: 124594331FA001450199IA25Z

A(O) escrevente:-

Ander Gleiber de O. Ribetto
Escrevente AutorizadoCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/04/2026 17:17:43 PROTOCOLO: SPH26040000956D

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **



Protocolo nº SPH26040000956D - Mat.: 22282 - Pag 6 de 6 - Impresso por: BOT

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação ocorridas até 14/04/2026, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes abaixo relacionadas. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. .

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade. "

Cartório	R\$ 0,00	São Paulo, 16 de Abril de 2026 Assinado digitalmente Ademar Fioranelli
Estado	R\$ 0,00	
Ipesp	R\$ 0,00	
Sinoreg	R\$ 0,00	
Tribunal de	R\$ 0,00	
Justiça	R\$ 0,00	
Município	R\$ 0,00	
MP	R\$ 0,00	
Total		
Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br/		

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3E5184DF-5BDA-4901-9B08-B9933DDDEC0D7>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Controlador Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 16/04/2026 17:17:43 PROTOCOLO: SPH26040000956D

