



Valide aqui
este documento

Protocolo 997254 - Pag 1

CNM 142935.2.0147300-35

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

147.300

ficha

01

acc São Paulo, 17 de janeiro de 2001



IMÓVEL: O apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO JARDINS DE GUADALUPE**, situado à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, no 26º Subdistrito - **Vila Prudente**, com a área útil de 165,555m², a área comum de 269,861m², a área total de 435,416m² e a participação no terreno e coisas comuns do condomínio de 12,5000%, estando-lhe vinculados 1 depósito localizado no 2º subsolo, e 3 vagas de garagem, esta localizada nos 1º e 2º subsolos, sendo que cada vaga comporta 1 veículo. O terreno, constituído pelos lotes nºs 19 e 20 da quadra I-1, da Vila Zelina, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 752,05m².

PROPRIETÁRIOS: **ADEMAR JOSÉ BAPTISTELA**, brasileiro, do comércio, RG nº 4.498.271-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 115.481.698-20, e, sua mulher, **GENI APARECIDA DORETO BAPTISTELA**, brasileira, do lar, RG nº 8.214.729-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 264.578.518-27, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Agostinho Latari, nº 180, ap. nº 04; **FRANCISCO ORTEGA**, brasileiro, comerciante, RG nº 4.567.653-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 203.342.818-49, e, sua mulher, **DAMIANA DOS SANTOS ORTEGA**, brasileira, do lar, RG nº 8.343.657-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 191.094.508-07, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 8º andar; **ANTÔNIO DE SOUSA CORREIA**, português, comerciante, RG nº 5.593.162-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 695.122.058-15, e, sua mulher, **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, brasileira, do lar, RG nº 6.927.494-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 214.688.398-70, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.379, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 7º R.I. desta Capital, domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 2º andar; **WERNER FLAIG**, brasileiro, solteiro, maior, mestre cervejeiro, RG nº M-4.367.381-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 051.422.838-56, domiciliado nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 1º andar; **JORGE DE OLIVEIRA NUNES**, brasileiro, comerciante, RG nº 5.515.379-SSP/SP, e, sua mulher, **MÁRCIA APARECIDA ANDOLFATTO DE OLIVEIRA NUNES**, brasileira, do lar, RG nº 13.337.030-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 912.869.218-72, casados

continua no verso

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASV8S-3M3UW-P6K44-XBGXJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo 997254 - Pag 2

CNM 142935.2.0147300-35

matrícula
147.300

ficha
01
verso

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 6º andar; **ERNESTO FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 4.850.580-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 537.232.368-04, domiciliado nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 5º andar; e **WILSON DIAS ORESTES**, brasileiro, comerciante, RG nº 7.753.448-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 663.191.618-68, e, sua mulher, **APARECIDA FORNAZARO ORESTES**, brasileira, bancária, RG nº 9.076.472-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 872.925.998-34, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, à Rua Frei Antônio de Guadalupe, nº 67, 3º andar.

REGISTROS ANTERIORES: R-4, em 18/03/1.988, R-7, R-9 e R-11, em 21/11/1.991, R-15, em 15/05/1.996, R-16, em 05/06/1.997, e R-18, em 11/06/1.999 das matrículas nºs 73.367 e 73.368, e, instituição e especificação de condomínio, registrada sob nº 4, em 17/01/2001, na matrícula nº 147.298, todas deste R.I.

CONTRIBUINTE: 044.110.0039-3, em área maior.

O SUBSTITUTO

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-1/M.147.300 em 17 de janeiro de 2001
Por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, com atribuição, datado de 12 de setembro de 2.000, os proprietários, já qualificados, promoveram a atribuição das unidades autônomas do **EDIFÍCIO JARDINS DE GUADALUPE**, passando, em consequência, o imóvel desta matrícula, a pertencer com exclusividade a **ANTÔNIO DE SOUSA CORREIA** e, sua mulher, **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, já qualificados, pelo valor de R\$110.000,00.

NILTON LUIZ FOLONI
Escrivente Autorizado

* * * * *

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASV8S-3M3UW-P6K44-XBGXJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Protocolo 997254 - Pag 3

CNM 142935.2.0147300-35

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
147.300

ficha
02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO



São Paulo, 17 de janeiro de 2001

AV-2/M.147.300 em 04 de maio de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.755 (PENHORA).

Da certidão datada de 15 de abril de 2011, expedida nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0601910-11.2008.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, movida por **ANA MARIA DOMINGUEZ BELLIZIA**, RG nº 23171340, CPF nº 051.750.058-20, residente e domiciliada na Avenida Quarto Centenário, nº 1.303, Jardim Luzitânia, na cidade de São Paulo, SP, em face de **ANTONIO DE SOUSA CORREIA** ou **ANTONIO DE SOUZA CORREIA**, comerciante, RG nº 5.593.192, CPF nº 695.122.058-15, e sua mulher **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, brasileira, comerciante, RG nº 6.927.494, CPF nº 214.688.398-70, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Antonio de Guadalupe, nº 67, apto 21, Vila Alpina, na cidade de São Paulo, SP, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, dando-se a causa o valor de **R\$420.000,00** (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado depositário **ANTONIO DE SOUSA CORREIA** ou **ANTONIO DE SOUZA CORREIA**, e sua mulher **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, já qualificados.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.3/147.300 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Averbado em 09 de abril de 2020 - Protocolo nº 709.264 de 24/03/2020 - Pelo protocolo de indisponibilidade nº 202003.1718.01097980-IA-350, datado de 17 de março de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - ARISP, processo nº 10022936120175020611, emitido pelo Tribunal Superior do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região e a Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens** de **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, CPF nº 214.688.398-70
(Selo Digital:14293533110D600070926420M)

Sergio Mateus Romero - Escrevente Autorizado

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV.4/147.300 - PENHORA - Averbado em 21 de novembro de 2025 - Protocolo nº 900.969 de 17/11/2025 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 17 de novembro de 2025, auto realizado em 13 de setembro de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 0123900-74.1993.5.02.0037, processados perante o Juízo de Direito da Secretaria da 37ª Vara do Trabalho, desta Capital, movida por **FRANCISCO DE ASSIS DA CRUZ**, CPF nº 179.126.358-58, em face de **ANTONIO DE SOUSA CORREIA**, CPF nº 695.122.058-15, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (Data da decisão: 24 de

continua no verso

GTP - Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASV8S-3M3UW-P6K44-XBGXJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo 997254 - Pag 4

CNM 142935.2.0147300-35

matrícula
147.300

ficha
02
verso

julho de 2025 | Folhas: Id 69910b5), para garantia da dívida no valor de **R\$5.496,86**, tendo sido nomeado depositário: **ANTONIO DE SOUSA CORREIA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000163219625J)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

AV.5/147.300 - PENHORA - Averbado em 13 de maio de 2026 - **Protocolo nº 919.474 de 06/05/2026** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 05 de maio de 2026, auto realizado em 18 de janeiro de 2024, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 1000818-76.2020.5.02.0090, processados perante o Juízo de Direito da Secretaria da 90ª Vara do Trabalho, desta Capital, movida por: **ANTONIO CARLOS OLIVEIRA SANTOS**, CPF nº 538.771.525-20, em face de: 1) **PAV MAR MARMORARIA LTDA.**, CNPJ nº 73.055.964/0001-00; 2) **MARCELO GOMES CORREIA**, CPF nº 263.640.368-05; e, 3) **MARIA ISABEL GOMES CORREIA**, CPF nº 214.688.398-70, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada (data da decisão: 24 de outubro de 2023 | Folhas: ID 8769922), para garantia da dívida no valor de **R\$420.000,00**, tendo sido nomeado depositário: **ANTONIO DE SOUSA CORREIA**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353E1000000176020326P)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASV8S-3M3UW-P6K44-XBGXJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 997254 - Pag 5



Pedido nº 997254

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 4 de agosto de 2026.

Jéssica Gonçalves da Paixão - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelonatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353G3000000183889926J



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASV8S-3M3UW-P6K44-XBGXJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

