



Valide aqui  
este documento



11RI 01662765

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 **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0340705-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
**340.705**

ficha  
**01**

São Paulo, 24 de abril de 2006.

**IMÓVEL:- TERRENO** situado na Rua Dois, no Bairro do Jabacaguera, ou Rio Bonito, lugar denominado Vila Friburgo, e atualmente conhecido como Jardim Suzana, no **32º Subdistrito - Capela do Socorro**, distante 119,22m da confluência com a Avenida 22, e localizado no lado esquerdo de quem segue em direção a essa confluência, com a área de 252,20m², medindo 13,00m de frente, por 19,40m da frente aos fundos, e confinando nos lados e fundos, com propriedade de José Pires de Oliveira Dias e sua mulher Marina Pires de Oliveira Dias e Helio José Pires de Oliveira Dias e sua mulher Genoveva Cecília Pires de Oliveira Dias.

**CONTRIBUINTE:-** 092.879.0017-5.

**PROPRIETÁRIOS:- MITSUGU YAMADA**, japonês, casado, feirante, domiciliado e residente, nesta Capital, na Rua Dois, nº 13, Jardim Suzana.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 196.739, feita em 28 de julho de 1970, deste Serviço Registral.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.1/340.705:-** Por requerimento de 07 de abril de 2006, e de conformidade com a certidão nº 001.134/06-1 expedida em 10 de janeiro de 2006, pela P.M.S.P., procede-se a presente para constar que atualmente: a-) Rua Dois denomina-se Rua Pedro Frazão de Brito, antiga Rua Fabriano, antes Rua Antonio Mariano; e b-) o imóvel é lançado pelo contribuinte nº 095.238.0017-5.

Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**Av.2/340.705:-** Por requerimento de 07 de abril de 2006, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2005, pela P.M.S.P., procede-se a presente para constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 144 da Rua Pedro Frazão de Brito, com a área construída de 100,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 140762006-21004030 (CEI nº 43.700.02776-65), expedida em 20 de abril de 2006, pelo INSS, via internet.

Data da matrícula.

Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQVSN-B6XRF-M447P-NTD7G>

Integram a circunscrição imobiliária 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.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01662765

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0340705-44

matrícula

340.705

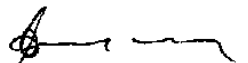
ficha

01

verso

**Av.3/340.705:-** Por requerimento de 07 de abril de 2006, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 02 de agosto de 1965, pelo Cartório do Registro Civil do 32º Subdistrito – Capela do Socorro, desta Capital, extraída do registro nº 2701, feito às fls. 292 do livro B-9, procede-se a presente para constar que MITSUGU YAMADA, RNE nº W323861-E e CPF nº 100.480.658-20, é casado desde 29 de julho de 1961 com HAMY YAMADA, RG nº 2.286.873-SSP/SP e CPF nº 227.242.408-20, sob o regime da comunhão universal de bens.

Data da matrícula.

  
Tarsis Calemi Emmerick  
Escrevente Substituto

**R.4/340.705:-** Por escritura de 25 de setembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3041, páginas 123/129, MITSUGU YAMADA, RNE nº W-323861-E-CIMCRE/CGPMAF, CPF/MF nº 100.480.658-20, japonês, feirante, e sua mulher, HAMY YAMADA, RG nº 2.286.873-SSP/SP, CPF/MF nº 227.242.408-20, brasileira, cabeleireira, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Cardoso Coutinho, nº 151, venderam o imóvel a CARLOS ROBERTO, RG nº 15.302.259-0-SSP/SP, CPF/MF nº 103.862.258-18, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Shai Agnon, nº 57, Santo Amaro, pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$15.000,00 referentes à utilização do FGTS, com a interveniência da COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ/MF nº 53.263.331/0001-80, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.439, Conjuntos 61 e 62, Cerqueira César.

Data:- 17 de outubro de 2006.

  
VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.5/340.705:-** Por escritura de 25 de setembro de 2006, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3041, páginas 123/129, CARLOS ROBERTO, solteiro, já qualificado, hipotecou o imóvel a PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, para garantia da dívida confessada de R\$10.969,28, equivalente a 18,6933% do plano de consórcio, conforme contrato de adesão 557640, cota 208 do grupo OI10, pagável através de 20 parcelas mensais, cada uma delas equivalente a 0,9435% do valor da

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



11RI 01662765

CNM: 111179.2.0340705-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula

340.705

ficha

02

Continuação

contemplação, com vencimento da próxima parcela em 16/10/2006, reajustáveis na forma e condições estabelecidas no título.-  
Data:- 17 de outubro de 2006.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.6/340.705:- Por instrumento particular de 12 de setembro de 2007, procede-se o cancelamento do R.5 de hipoteca, por autorização da credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.  
Data:- 04 de outubro de 2007.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

**R.7/340.705:- VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular de 25 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, CARLOS ROBERTO, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pedro Frazão de Brito, nº 144, já qualificado, vendeu o Imóvel a GEDALVA ESTEVÃO DE PAULA, portadora da carteira de identidade RG nº 12.957.271-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 183.022.518-95, diretora financeira, empresária, e seu marido JOEL DE PAULA, portador da carteira de identidade RG nº 11.852.067-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.548.268-97, gerente industrial, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Almirante Antonio Carlos Raja Gabaglia, nº 303, pelo preço de R\$480.000,00.  
Data:- 04 de junho de 2012.

Eduardo Oliveira  
Escrevente Autorizado

**R.8/340.705:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular de 25 de maio de 2012, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, GEDALVA ESTEVÃO DE PAULA e seu marido JOEL DE PAULA, já qualificados, alienaram

- Continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Pág:00003-/00006



11RI 01662765

Valide aqui  
este documento

CNM: 111179.2.0340705-44

matrícula

340.705

ficha

02

verso

**fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, pelo valor de R\$383.900,00, pagável por meio de 308 prestações mensais e sucessivas, com juros contratuais à taxa mensal efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,5000% e nominal de 10,9349%, sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 4.5 do contrato, aproveitarão a taxa mensal de juros com benefício efetiva de 0,8734% e nominal de 0,8734%, correspondendo às taxas anuais efetiva de 11,0000% e nominal de 10,4815%, vencendo-se a primeira em 25/06/2012, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$482.000,00.**  
**Data:- 04 de junho de 2012.**

  
**Eduardo Oliveira**  
**Escrevente Autorizado**

**Av:9/340.705: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.335.315-12/01/2021)**  
 Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº 10012257720165020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202101.0913.01446418-IA-909, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GEDALVA ESTEVAO DE PAULA**, CPF/MF nº 183.022.518-95.  
**Data: 15 de janeiro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889**  
**Hash: A679D38EC4580D659FC2B0257E64A6F4**  
**(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)**

**Av.10/340.705: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.381.027 - 01/11/2021)**  
 Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10016694720155020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202110.2512.01877992-IA-160, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GEDALVA ESTEVAO DE PAULA**,

**Continua na ficha 03**

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital

Pág:00004 /00006



Valide aqui  
este documento



11RI 01662765

*[Handwritten signature]*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula  
**340.705**

ficha  
**03**

Continuação

**CPF/MF nº 183.022.518-95.**

**Data: 04 de novembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889  
Hash: 650ED53E234AD274603AAC4AFB695282  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.11/340.705: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.663.050 - 29/05/2026)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10016694720155020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202110.2512.01877992-IA-160, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de JOEL DE PAULA, CPF/MF nº 006.548.268-97.**

Data: 02/06/2026

*Selo digital: 1111793E1000000281945026V  
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada*

*[Handwritten signature]*  
**GRASIELA GOMES CARDOSO.**

**Av.12/340.705: PENHORA (Prenotação nº 1.662.765 - 28/05/2026)**

Pela certidão de 27 de maio de 2026, da Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001669-47.2015.5.02.0719) da ação de execução trabalhista movida por **MESSIAS ROCHA ALMEIDA**, CPF nº 001.630.468-32, em face de **GEDALVA ESTEVÃO DE PAULA**, CPF nº 183.022.518-95, e **JOEL DE PAULA**, CPF nº 006.548.268-97, os **direitos reais expectativos de aquisição sobre o imóvel foram penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$70.725,66, tendo sido nomeado depositária **GEDALVA ESTEVÃO DE PAULA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 02/06/2026

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ri digital.org.br](http://www.ri digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento



11RI 01662765

111179.2.0340705-44

matricula

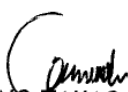
340.705

ficha

03

verso

Selo digital: 1111793E1000000281945226R  
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

  
ADRIANO TAKAO MOTOKI.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 02/06/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de Junho de 2026

Janaina Andrade da Silva Grillo  
Escrevente Autorizada

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

Solicite Certidões também pelo nosso site: [www.11ri.com.br](http://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>



1111793910000002813760264

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Pág:00006 /00006

