



Valide aqui
este documento



Pedido nº 924.943

CNM:113746.2.0094733-10

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
94.733

ficha
1.

São Paulo, 22 de março de 1989

Uma casa e seu respectivo terreno situados na Rua Alfa, nº 16, antiga Rua Nério Costa, no 23º Subdistrito - Casa Verde, medindo 6,00m de frente, por 45,00m da frente aos fundos, confrontando de um lado com propriedade de Aleixo Rozeto; do outro lado com propriedade de Donato Ipaciano e pelos fundos com propriedade de Horácio Vergueiro Rudge. Inscri^{to} no Cadastro de Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 306.117.0063-5, antigo nº 074.124.0063-0.

PROPRIETÁRIOS:- VENTURA ALVES, rádio-técnico, CIRG nº 890.880, CIC nº 107.499.088-06, residente na Rua Domingos Fazolari, nº 297, Casa Verde; JOSÉ ALVES, CIRG nº 7.440.668-SP, CIC nº 498.727.888-04, e ANTÔNIO ALVES, CIRG nº 258.491-SP, CIC nº 522.133.828-91, estes operários, residentes na Rua Alfa, nº 15, Casa Verde, todos brasileiros, solteiros, maiores e domiciliados nesta Capital.

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 15.878, deste Registro.

O Escrevente: Genildo Jairo de Souza

O Escrevente Autorizado: Aleuandro

Av.1/ 94.733 Conforme se verifica da petição de 15 de fevereiro de 1989, das certidões nºs 097.203/85-8 e 105.975/85-0 e do alvará de conservação nº 398.600/73, expedidos pela Prefeitura Municipal local, a casa nº 16 da Rua Alfa, que possuía 88,00m², foi reformada e ampliada, passando a ter a área de 180,00m² e o nº 314 da Rua Alfa, atualmente tem os nºs 300 e 302-fundos da referida rua, a qual passou a denominar-se Rua Domingos Fasolari, estando a totalidade da construção quite junto ao IAPAS, nos termos da Certidão Negativa de Débito -CND nº 152.834 (PCND nº 001953/88), expedida em 05 de dezembro de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

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

Pedido nº 924.943

CNM:113746.2.0094733-10

matrícula

94.733

ficha

1.

verso

1988, pela Agência da Região Fiscal Santana, desta Capital.-
São Paulo, 22 de março de 1989. O Escrevente: Geroldo Faria de Figueira.
O Escrevente Autorizado:

Av.2/ 94.733 Conforme se verifica do formal de partilha -
adiante mencionado e da certidão de casamento extraída do ter-
mo nº 3.827 (Lvº B-16, fls.160vº), em 27 de janeiro de 1951,
pelo Cartório de Registro Civil do 23º Subdistrito - Casa Ver-
de, desta Capital, o co-proprietário, JOSÉ ALVES contraiu ma-
trimônio pelo regime da comunhão de bens, na mesma data, com
GLÓRIA APARECIDA LEOCADIA FERREIRA, passando ela a adotar o
nome de GLÓRIA APARECIDA LEOCADIA ALVES. São Paulo, 22 de mar-
ço de 1989. O Escrevente: Geroldo Faria de Figueira.
O Escrevente Autorizado: Glennor R. Lima.

R.3/ 94.733 Conforme se verifica do formal de partilha pag-
sado em 18 de março de 1983, pelo 1º Ofício Judicial da Casa
Verde desta Comarca, assinado pelo Dr. Irineu Carlos de Oli-
veira Prado, MM. Juiz de Direito da respectiva vara, com adi-
tamento feito em 27 de agosto de 1984, assinado pelo Dr. Luiz
Alberto Lorenzi, MM. Juiz de Direito da mesma Vara, extraído
dos autos nº 730/82, de arrolamento dos bens deixados pelo co-
-proprietário, VENTURA ALVES, falecido em 1º de junho de 1982,
no estado civil de solteiro, portador que era da CIRG nº
890.880, CIC nº 107.499.008-06, a terça parte ideal do imóvel
matriculado, avaliada em Cr\$ 1.237.246, foi, na partilha dos
bens, homologada por sentença de 1º de fevereiro de 1983, atri-
buída ao herdeiro JOSÉ ALVES, brasileiro, aposentado, CIRG nº
7.440.668, CIC nº 498.727.888-04, casado pelo regime da comu-
nhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com
GLÓRIA APARECIDA LEOCADIA ALVES (CIRG nº 15.101.866), residen-
te e domiciliado nesta Capital, na Rua Saguairú, nº 383, Vila

(continua na ficha nº 2)

nl.



Valide aqui
este documento



Pedido nº 924.943

CNM:113746.2.0094733-10

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

94.733

ficha

2.

São Paulo, 22 de março de 1989

Baruel. São Paulo, 22 de março de 1989. O Escrevente:

Paulo Sérgio de Souza. O Escrevente Autoriza
do: Caetano Ianicelli nl.

Av.4/94.733 Conforme se verifica da escritura adiante men-
cionada e da certidão de casamento extraída do termo número
13.705 (Lvº B-57 - fls. 167), em 27/11/1965, pelo Cartório -
do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, -
desta Capital, o co-proprietário, ANTONIO ALVES, contraiu ma-
trimônio, em 18/04/1964, pelo regime da comunhão de bens, com
CAETANA IANICELLI, passando ela a assinar-se CAETANA IANICEL-
LI ALVES. São Paulo, 24 de maio de 1989. O Escrevente: —

Augusto Bruno Sob. O Escrevente Autorizado:

R.5/94.733 Por escritura de venda e compra de 17 de maio -
de 1989, de notas do 19º Tabelião local (Lvº 3744 - fls.147),
os proprietários, JOSÉ ALVES, aposentado, e sua mulher GLO-
RIA APARECIDA LEOCADIA ALVES, CIRG nºs 7.440.568-SP e - - -
15.101.866-SP, CIC nº 498.727.888-04, e ANTONIO ALVES, apo-
sentado, e sua mulher CAETANA IANICELLI ALVES, CIRG números
258.491-SP e 1.131.052-SP, CIC nº 522.133.828-91, todos bra-
sileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior-
mente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados
nesta Capital, na Rua Saguairú, nº 383, transmitiram a PAULO
SERGIO SANTARELLI e NELSON SANTARELLI JUNIOR, brasileiros, -
solteiros, maiores, industriais, CIRG nºs 11.893.760-SP e -
10.952.819-SP, CIC nºs 040.739.638-13 e 022.444.678-99, resi-
dentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ipacaráí, nº 113,
respectivamente, o imóvel matriculado, pelo valor de - - - -
NCz\$34,00. São Paulo, 24 de maio de 1989. O Escrevente: —

Augusto Bruno Sob. O Escrevente Auto-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

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



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 924.943

CNM:113746.2.0094733-10

matrícula

94.733

ficha

2

verso

rizado:

ff

Av-6. Protocolo nº 840.985, em 15/02/2024. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico em 12 de dezembro de 2023, sob protocolo PH000495672, a **metade ideal do imóvel** foi PENHORADA em 10 de agosto de 2023, nos autos da ação de execução civil nº 0132308-85.2009.8.26.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, que tem como exequente: COLEGIO NOVO TEMPO LTDA, CNPJ nº 01.742.157/0001-55; como executado: PAULO SERGIO SANTARELLI, CPF nº 040.739.638-13; como valor da dívida: R\$ 36.333,51 (trinta e seis mil e trezentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos) e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 05 de março de 2024. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.11374632108409856E29RT246

 Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-7. Protocolo nº 912.500, em 31/03/2026. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo da 7ª Vara do Trabalho desta Comarca, proferida nos autos do processo nº 0137700-06.2009.5.02.0007, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202603.3016.04599327-IA-828), ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de NELSON SANTARELLI JÚNIOR, CPF nº 022.444.678-99, e PAULO SÉRGIO SANTARELLI, CPF nº 040.739.638-13. São Paulo, SP, 08 de abril de 2026. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463E10912500HD43TC265

 Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-8. Protocolo nº 924.943, em 17/08/2026. INCLUSÃO DE CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02513-010, conforme certidão de penhora a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2026. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463J40924943A8J59726X

Continua na ficha 03

 Neuza A. P. Escobar - substituta

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

 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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 924.943

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 94.733	ficha 03	data 24/08/2026	CNM 113746.2.0094733-10
---------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Av-9. Protocolo nº 924.943, em 17/08/2026. PENHORA. Conforme certidão enviada por meio eletrônico em 17 de agosto de 2026, sob protocolo PH000630687, o imóvel foi PENHORADO em 10 de agosto de 2026, nos autos da ação de execução trabalhista nº 0137700-06.2009.5.02.0007, da 7ª Vara do Trabalho desta Comarca, que tem como exequente: MARCELO CANTAGESSI DO AMARAL, CPF nº 282.405.768-85; como executados: BRASCAPE FORNECEDORA DE PEÇAS LTDA, CNPJ nº 55.549.539/0001-96; NELSON SANTARELLI JUNIOR, CPF nº 022.444.678-99 e PAULO SERGIO SANTARELLI, CPF nº 040.739.638-13; como valor da dívida: R\$ 163.492,77 (cento e sessenta e três mil e quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos) e como depositário: Paulo Sergio Santarelli. São Paulo, SP, 24 de agosto de 2026. Analisado e editado por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.

Selo digital.1137463210924943UPTVFN26M

Neuza A.P. Escobar
Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

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

Pedido nº 924.943 CNM: 113746.2.0094733-10

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **24 de agosto de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 1137463910924943EMHE6S264

Registrador	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.



Valide aqui
este documento



Certidão do Registro

Protocolo nº: 924943

Data Protocolo: 17/08/2026

Apresentante: MARCELO CANTAGESSI DO AMARAL

Interessado: MARCELO CANTAGESSI DO AMARAL

Título: Título Judicial

Natureza: Penhora Online

Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.

Emolumentos

Registrador.....	R\$	0,00
Estado.....	R\$	0,00
Sec. Faz.....	R\$	0,00
Reg. Civil.....	R\$	0,00
Tribunal de Justiça.....	R\$	0,00
Imposto Municipal.....	R\$	0,00
Ministério Público.....	R\$	0,00
Reembolso.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

Descontos

Último Depósito.....	R\$	0,00
Prenotação....(Cobrada Anteriormente)	R\$	0,00 *
Total.....	R\$	0,00

Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



1137463910924943EMHE6S264
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Inclusão de CEP	Av-8/ Mat. 94733	1	0,00
Data	Selo		
24/08/2026	1137463J40924943A8J59726X		
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Penhora	Av-9/ Mat. 94733	1	0,00
Data	Selo		
24/08/2026	1137463210924943UPTVFN26M		
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2026) - Certidões: JUSTIÇA GRATUITA		1	0,00
Data	Selo		
24/08/2026	1137463C309249435YVBJY26K		
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
Data	Selo		
24/08/2026	1137463910924943EMHE6S264		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Fls.: 1469

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRXXY-9TNWS-U69MG-2MB6Z>

fone: 3291-8080 - fax: 3291-8089 - R. Bento Freitas 256 - República - cep: 01220-000 São Paulo - SP



Documento assinado eletronicamente por LUCIANA POESEL DA SILVEIRA, em 01/09/2026, às 11:22:20 - aeba2a3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26090111221771200000483734510?instancia=1>
Número do processo: 0137700-06.2009.5.02.0007
Número do documento: 26090111221771200000483734510



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

