LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 213.542 | ficha 01

CNM 142935.2.0213542-62

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 23 de março de 2015

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Manuel Onha, lado direito, lote 27, parte do lote nº 63 da quadra 1 do Jardim Itália, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, localizado distante 144,00m, do canto da Rua Manuel Onha, com a Rua Apara, medindo 6,00m de frente, da frente aos fundos, mede do lado direito de quem olha da rua para o terreno 32,75m, do lado esquerdo mede 32,60m, e mede 6,00m nos fundos, encerrando a área de 196,00m², confrontando de ambos os lados com remenescente do lote 63, de propriedade de Domenico Di Mattina, e nos fundos com terrenos da Municipalidade de São Paulo.

PROPRIETÁRIO: **EDUARDO CANDEIA**, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua Manoel Onha, nº 590, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 95.059 feita aos 29 de dezembro de 1959, do 11º Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 052.243.0027-4.

O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M.213.542 em 23 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 594.712 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).
Do formal de partilha de 23 de julho de 2014, extraído dos autos de arrolamento comum - inventário e partilha nº 0109833-82.2007.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Ofício, e da certidão de casamento expedida aos 09 de agosto de 2007, pelo Registro Civil, do 33º Subdistrito Alto da Mooca, desta Capital, termo nº 2.844, fls. 124, livro B nº 008, transcrita no título, verifica-se que **EDUARDO CANDEIA** é casado sob o regime da comunhão de bens, com **MARIA ANTONIA CANDEIA**, desde 7 de fevereiro de 1948.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M.213.542 em 23 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 594.712 (QUALIFICAÇÃO REAL).
Do formal de partilha de 23 de julho de 2014, extraído dos autos de

continua no verso

GTP - Mod. 1

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO SERGIO DO AMARAL, em 27/08/2025, às 16:24:31 - 605ff16
Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BARBOSA, em 21/11/2025, às 11:02:53 - 0e3b1bb
Documento assinado eletronicamente por RAQUEL DUTRA DA SILVA, em 02/01/2026, às 08:29:26 - bfdb2ba
Documento assinado eletronicamente por ELIZABETH DE MORAES, em 23/01/2026, às 09:37:42 - c6573c4

CNM 142935.2.0213542-62

matrícula 213.542 | ficha 01 verso

arrolamento comum - inventário e partilha nº 0109833-82.2007.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Ofício, e do recibo alvará nº 108456 do exercício de 1968, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, transcrito no título, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com a área de 177,00m², que recebeu o nº 590 da Rua Manuel Onha, tendo sido apresentada a certidão negativa de débito - CND Nº 267682014-88888458 emitida via internet aos 26 de dezembro de 2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3/M.213.542 em 23 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 594.712 (PARTILHA).

Do formal de partilha de 23 de julho de 2014, extraído dos autos de arrolamento comum - inventário e partilha nº 0109833-82.2007.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Ofício, verifica-se que em virtude do falecimento de **EDUARDO CANDEIA**, CPF nº 004.178.748-04, ocorrido aos 13 de junho de 2007, **o imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em R$93.895,00, foi atribuído a título de **MEAÇÃO E PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 29 de maio de 2014, que transitou em julgado em 24 de junho de 2014, na proporção de **uma parte ideal** correspondente a **50%**, à viúva meeira: **MARIA ANTONIA CANDEIA**, brasileira, do lar, RG nº 12.411.114-SSP-SP, CPF nº 043.522.188-47, residente e domiciliada na Rua Manoel Onha, nº 590, na cidade de São Paulo, SP, e **uma parte ideal** correspondente a **16,666%** à cada um dos herdeiros filhos, no valor de R$15.649,16, **EDUARDO CANDEIA FILHO**, comerciante, RG nº 4.114.909-SSP-SP, CPF nº 193.847.698-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **TEREZA CRISTINA FERREIRA BRAGA CANDEIA**, artista plástica, RG nº 7.574.325-SSP-SP, CPF nº 076.283.838-82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Zacarias de Góis, 1650, casa 02, na cidade de São Paulo, SP; **ROSARIA MARIA CANDEIA FIAMENGHI**, empresária, RG nº 5.682.323-X-SSP-SP, CPF nº 017.893.218-32, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIO FIAMENGHI FILHO**, engenheiro, RG nº 3.774.022-2-SSP-SP, CPF nº 536.075.208-44, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tamarataca, 239, apto 101, na cidade de São Paulo, SP, e,

continua na ficha 02

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO SERGIO DO AMARAL, em 27/08/2025, às 16:24:31 - 605ff16

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BARBOSA, em 21/11/2025, às 11:02:53 - 0e3b1bb

PJe Documento assinado eletronicamente por RAQUEL DUTRA DA SILVA, em 02/01/2026, às 08:29:26 - bfdb2ba

PJe Documento assinado eletronicamente por ELIZABETH DE MORAES, em 23/01/2026, às 09:37:42 - c6573c4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0213542-62

matrícula 213.542 | ficha 02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 23 de março de 2015

ROSANGELA CANDEIA GALVÃO, brasileira, empresária, RG nº 10.742.044-2-SSP-SP, CPF nº 263.060.988-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ MANUEL VELOSO GALVÃO**, português, engenheiro, RG nº W-615.091-C, CPF nº 614.651.608-25, residentes e domiciliados na Rua Guabijú, 42, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-4/M.213.542 em 23 de março de 2015
PROTOCOLO OFICIAL nº 594.712 (PARTILHA).
Do formal de partilha de 23 de julho de 2014, extraído dos autos de arrolamento comum - inventário e partilha nº 0109833-82.2007.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões - Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Ofício, verifica-se que em virtude do falecimento de **MARIA ANTONIA CANDEIA**, CPF nº 043.522.188-47, ocorrido aos 19 de abril de 2011, no estado civil de viúva, **a parte ideal** correspondente a **50%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$46.947,50, foi atribuída a título de **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de conforme sentença homologatória de 29 de maio de 2014, que transitou em julgado em 24 de junho de 2014, na proporção de **uma parte ideal** correspondente a **16,666%**, à cada um dos herdeiros filhos: **EDUARDO CANDEIA FILHO**, brasileiro, comerciante, RG nº 4.114.909-SSP-SP, CPF nº 193.847.698-00, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Zacarias de Góis, 1650, casa 02, na cidade de São Paulo, SP; **ROSARIA MARIA CANDEIA FIAMENGHI**, empresária, RG nº 5.682.323-X-SSP-SP, CPF nº 017.893.218-32, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIO FIAMENGHI FILHO**, engenheiro, RG nº 3.774.022-2-SSP-SP, CPF nº 536.075.208-44, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tamarataca, 239, apto 101, na cidade de São Paulo, SP, e, **ROSANGELA CANDEIA GALVÃO**, brasileira, empresária, RG nº 10.742.044-2-SSP-SP, CPF nº 263.060.988-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ MANUEL VELOSO GALVÃO**, português, engenheiro, RG nº W-615.091-C, CPF nº 614.651.608-25, residentes e domiciliados na Rua Guabijú, 42, Tatuapé, na cidade de São Paulo, SP.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

CONTINUA NO VERSO

GTP - Mod. 1

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO SERGIO DO AMARAL, em 27/08/2025, às 16:24:31 - 605ff16
Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BARBOSA, em 21/11/2025, às 11:02:53 - 0e3b1bb
Documento assinado eletronicamente por RAQUEL DUTRA DA SILVA, em 02/01/2026, às 08:29:26 - bfdb2ba
Documento assinado eletronicamente por ELIZABETH DE MORAES, em 23/01/2026, às 09:37:42 - c6573c4

CNM 142935.2.0213542-62

matrícula 213.542 | ficha 02 verso

AV.5/213.542 - PENHORA - Averbado em 15 de junho de 2022 - **Protocolo nº 775.233 de 24/05/2022** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 24 de maio de 2022, auto realizado em 10 de maio de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 1012449-14.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de: 1) **AUTOSTRADA BRASIL COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**,CNPJ nº 13.668.345/0001-60; 2) **MARIO FIAMENGHI FILHO**, CPF nº 536.075.208-44; e, 3) **RODRIGO CANDEIA FIAMENGHI**, CPF nº 265.545.738-28, **a parte ideal correspondente a 16,66%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de **R$836.289,72** (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado depositário, **RODRIGO CANDEIA FIAMENGHI**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000000792463223)

Renata Aparecida Couto Gomes - Escrevente Autorizada

AV.6/213.542 - PENHORA - Averbado em 16 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 796.726 de 30/01/2023** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 30 de janeiro de 2023, auto realizado em 27 de setembro de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, ordem nº 1012927-22.2021.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Regional de Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **ITAU UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em face de: 1) **AUTOSTRADA BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.950.788/0001-83; e, 2) **MARIO FIAMENGHI FILHO**, CPF nº 536.075.208-44, **a parte ideal correspondente a 16,66%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADA**, para garantia da dívida no valor de **R$277.377,25** (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado depositário, **MARIO FIAMENGHI FILHO**, já qualificado.
(Selo Digital:1429353310000000935942232)

Vanessa Pereira de Brito - Escrevente Autorizada

AV.7/213.542 - PENHORA - Averbado em 22 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 889.533 de 19/08/2025** - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 18 de agosto de 2025, auto realizado em 18 de agosto de 2025, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, ordem nº 12190-47.2022, processados perante o Juízo de Direito da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Indaiatuba, deste Estado, movida por **CLAUDINEI FERREIRA DA SILVA**, CPF nº 280.889.708-14, em face de **ROSARIA MARIA CANDEIA FIAMENGHI**, CPF nº 017.893.218-32, **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: 12 de dezembro de 2024 | Folhas: ID 1c4e245 (Ordem Serviço 01/2015; Parametrização local; CPC art. 843) para garantia da dívida no valor de **R$35.329,64**, tendo sido nomeada depositária: **ROSARIA MARIA CANDEIA FIAMENGHI**, já qualificada.
(Selo Digital:1429353E1000000154725225N)

Maria Carolina Pimenta Yamamoto - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO SERGIO DO AMARAL, em 27/08/2025, às 16:24:31 - 605ff16
PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO EDUARDO BARBOSA, em 21/11/2025, às 11:02:53 - 0e3b1bb
PJe Documento assinado eletronicamente por RAQUEL DUTRA DA SILVA, em 02/01/2026, às 08:29:26 - bfdb2ba
PJe Documento assinado eletronicamente por ELIZABETH DE MORAES, em 23/01/2026, às 09:37:42 - c6573c4

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 889533

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. 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.
.

São Paulo, sexta-feira, 22 de agosto de 2025.
Monica Brinjak - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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

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: 1429353F3000000154809325G

Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO SERGIO DO AMARAL, em 27/08/2025, às 16:24:31 - 605ff16
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25082716242230200000268924972?instancia=1
Número do processo: 0012190-47.2022.5.15.0077
Número do documento: 25082716242230200000268924972

Documento assinado eletronicamente por RAQUEL DUTRA DA SILVA, em 02/01/2026, às 08:29:26 - bfdb2ba
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26010208291227000000437540661?instancia=1
Número do processo: 1001983-51.2025.5.02.0069
Número do documento: 26010208291227000000437540661

Documento assinado eletronicamente por ELIZABETH DE MORAES, em 23/01/2026, às 09:37:42 - c6573c4