

CNM: 112573.2.0063483-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMOVEIS  
SANTO ANDRE - SP

Matricula

63.483

Ficha

01

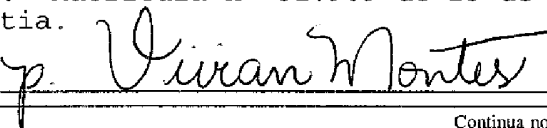
Santo Andre, 12 de Novembro de 2003

O terreno constituído pelo lote 16 da quadra 18, do loteamento denominado "**Jardim Sorocaba**", situado no perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Oito, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 17,98 metros, confrontando com o lote 17; do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 18,03 metros, confrontando com o lote 15; e nos fundos mede 5,02 metros, confrontando com o lote 3; todos da mesma quadra 18; encerrando a área de **90,02m<sup>2</sup>**. Classificação Fiscal n.º 14.163.016.

**PROPRIETÁRIOS:-** 1) **ARNALDO MAGINI**, industrial, RG. 415.155 casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei n.º 6.515/77, com **IGNEZ TOGNATO MAGINI**, do lar, RG. 2.218.540, brasileiros, ambos com o CPF. 040.575.038/20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Almirante Tamandaré, n.º 223, apto 141 (1/7 ou 14,2857% parte ideal); 2) **EMILIA MAGINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, RG. 3.043.856, CPF. 105.279.158/15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Agenor de Camargo, n.º 504, apto 111, (1/7 ou 14,2857% parte ideal); 3) **SILVIA TOGNATO MAGINI**, brasileira, solteira, maior e capaz, artista plástica, RG. 5.196.022, CPF. 028.945.278/37, residente e domicilia da nesta cidade, na Rua Almirante Tamandaré, n.º 223, apto 141, (1/7 ou 14,2857% parte ideal) 4) **SERGIO TOGNATO MAGINI**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor, RG. 5.195.811, CPF. 008.923.738/22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Almirante Tamandaré, n.º 223, apto 141, (1/7 ou 14,2857% parte ideal); 5) **SOLANGE APARECIDA MAGINI**, brasileira, separada consensualmente, biomédica, RG. 5.195.812, CPF. 028.905.318/80, residente e domiciliada na Rua da Mata n.º 110, apto 151, em São Paulo-Capital, (20/91 ou 21,90% parte ideal); 6) **MILTON FABIO BONAPARTE MAGINI**, solteiro, brasileiro, maior, estudante, RG. 27.022.732-5, CPF. 061.089.618/05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Albuquerque Lins, n.º 82, (88/637 ou 13,82% parte ideal); e, 7) **MURILLO FLAQUER MAGINI**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, do comércio, RG. 29.827.912-5, CPF. 182.836.128/32, residente e domiciliado na Rua Itacema n.º 129, apto 111, em São Paulo-Capital, (1/14 ou 7,1428% parte ideal).

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.º 51.909 de 25 de maio de 1995, desta Serventia.

O OFICIAL DELEGADO



Continua no Verso

CNM: 112573.2.0063483-14

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

63.483

Ficha

01

Verso

AV.1/63.483 - Data:- 12 de novembro de 2003.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Conforme comprova a Certidão de Logradouro, expedida em 07 de outubro de 2003, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente averbação para constar que a Rua Oito, denomina-se atualmente **RUA FLOR DA PAIXÃO**.

EXAMINADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

R.2/63.483 - Data:- 12 de novembro de 2003.

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de outubro de 2003, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 441, Fls. 093/095; **EGNALDO OLIVEIRA SILVA**, autônomo, RG. 37 040.527-4-SSP/SP, CPF. 631.651.205/87 e sua mulher **LUCIENE ALVES MOREIRA SILVA**, do lar, RG. 09518232-21-SSP/BA, CPF. 985.648.385/91, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flor da Paixão, nº 22; **ADQUIRIRAM** dos proprietários acima referidos e qualificados, pelo preço de R\$6.300,00 o imóvel desta matrícula. (Valor Venal R\$9.641,07).

EXAMINADO POR

Carlos Alberto Gaia - Escrevente

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

p

R.3/63.483 - Data:- 26 de março de 2007.

**VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 08 de março de 2007, do 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 477,

Continua na Ficha 2

CNM: 112573.2.0063483-14

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****2.º REGISTRO DE IMÓVEIS****SANTO ANDRÉ - SP**

Matrícula

**63.483**

Ficha

**2**

Santo André, 26 de março de 2007

Folhas n.º 014/015, microfilmada nesta data sob n.º 161.687; **ERONIDES ALVES DE FREITAS**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. 5.757.695-SSP/SP, CPF. 560.523.408-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sabauna n.º 79-A, **ADQUIRIU** de **EGNALDO OLIVEIRA SILVA** e sua mulher **LUCIENE ALVES MOREIRA SILVA**, referidos e qualificados no registro n.º 2, retro, pelo preço de R\$16.000,00, o imóvel desta matrícula.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

vc

AV.4/63.483 - Data:- 11 de outubro de 2016.

Prenotação n.º 262.773 de 15/09/2016 - Reingresso de 05/10/2016.

**ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**

Nos termos da Escritura Pública mencionada no registro a seguir; é feita a presente averbação para constar que **ERONIDES ALVES DE FREITAS** casou-se com **AURENIDE VICÊNCIA DE CARVALHO**, no dia 11 de outubro de 2007, no regime da COMUNHÃO UNIVERSAL IE BENS, conforme comprova a certidão do Registro de Casamento matrícula 11253 01 55 2007 2 00187 193 0055779-81, expedida em 11 de agosto de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta Comarca, e Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob n.º 13.988, no livro 3, desta Serventia, sendo que ambos continuaram a usar o mesmo nome.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

R.5/63.483 - Data:- 11 de outubro de 2016.

Prenotação n.º 262.773 de 15/09/2016 - Reingresso de 05/10/2016.

**PARTILHA DE BENS**

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 08 de setembro de 2016, da 2ª Tabeliã de Notas desta Comarca, Livro 1125, Páginas n.ºs 378/384, tendo em vista o falecimento de **ERONIDES ALVES DE FREITAS**, RG. 5.757.695-SSP/SP, CPF. 560.523.408-00, ocorrido em 28 de junho de 2016; é feito o

Continua no Verso

CNM: 112573.2.0063483-14

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

63.483

Ficha

2

Verso

presente registro, para constar que o imóvel desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$192.131,44, foi Partilhado nas seguintes proporções: **Metade Ideal** à meeira **AURENIDE VICENCIA DE CARVALHO**, brasileira, viúva, do lar, RG. 15.112.036-5-SSP/SP, CPF. 520.832.503-97, residente e domiciliada na Rua Flor da Paixão n° 68, Jardim Alzira Franco, nesta cidade; e **1/4 parte ideal** para cada um dos herdeiros, à saber:- 1) **JEFFERSON PIRANGI DE FREITAS**, brasileiro, separado, motorista, RG. 28.236.903-X-SSP/SP, CPF. 255.006.618-92, residente e domiciliado na Avenida Guaratinguetá n° 488, nesta cidade; e 2) **VANESSA PIRANGI DE FREITAS CARDOSO**, brasileira, do lar, RG. 32.248.777-SSP/SP, CPF. 288.550.618-01, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 01 de outubro de 2005, com **JOSE ROBERTO CARDOSO**, brasileiro, químico, RG. 21.952.535-SSP/SP, CPF. 172.389.388-98, residente e domiciliada na Rua Peruibe n° 401, nesta cidade.

O OFICIAL DELEGADO

Valdomiro Montes Júnior

BM

R.6/63.483 - Data:- 03 de maio de 2022.  
 Prenotação n° 335.629 de 27/04/2022.  
 Selo Digital n° 11257332100000r6m63483224

**PARTILHA DE BENS**

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha datada de 25/04/2022, Livro 1392, Páginas n°s 127/134, da 2ª Tabeliã de Notas desta Comarca, tendo em vista o falecimento de AURENIDE VICENCIA DE CARVALHO, RG. 15.112.036-5-SSP/SP, CPF. 520.832.503-97, ocorrido em 13/11/2021, é feito o presente registro para constar que **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula, a qual foi atribuída o valor de R\$117.375,07, foi Partilhada na seguinte proporção: **1/6 parte ideal** para cada um dos herdeiros, à saber:- 1) **FABIO PINHEIRO DE DEUS E CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1984, advogado, RG. 36.528.710-6-SSP/SP, CPF. 312.010.258-00, residente e domiciliado na Avenida Martim Francisco n° 1470, apto. 132, Jardim das Maravilhas, nesta cidade; 2) **LORENA DE DEUS CARVALHO PINHEIRO MACIEL**, brasileira, estudante, RG. 52.532.193-7-SSP/SP, CPF. 456.956.228-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°

Continua na Ficha 3

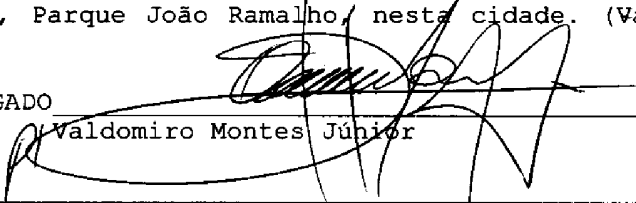
CNM:112573.2.0063483-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**SANTO ANDRÉ - SP  
CNS cartório: 11257-3Matrícula  
**63.483**Ficha  
**3**

6.515/77, com **FRANCISCO FELIPE DO NASCIMENTO MACIEL**, brasileiro, autônomo, RG. 36.767.561-SSP/SP, CPF. 447.958.918-00, residente e domiciliada na Rua Flor da Paixão n° 68, Jardim Alzira Franco, nesta cidade; e, **3) ANDRESSA BRITO CARVALHO**, brasileira, solteira, nascida em 15/04/1998, autônoma, RG. 54.651.458-3-SSP/SP, CPF. 459.885.498-70, residente e domiciliada na Rua Sarambé n° 123, Parque João Ramalho, nesta cidade. (Valor Venal R\$14.154,38).

O OFICIAL DELEGADO

  
 Valdomiro Montes Júnior

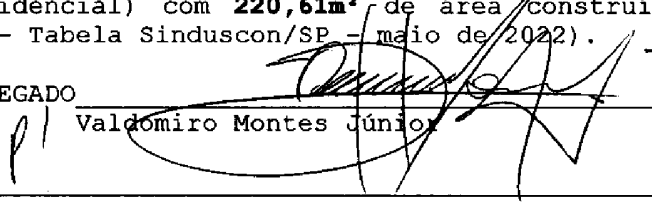
vp

AV.7/63.483 - Data: 28 de junho de 2022  
 Prenotação n° 337.847 de 23/06/2022.  
 Selo Digital n° 1125733310000av7m6348322c

**CONSTRUÇÃO**

Nos termos do requerimento datado de 23/06/2022, instruído com a Certidão de Áreas e Datas n° 1129/2022, expedida em 01/06/2022, pela Prefeitura Municipal local, e com as Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Receita Federal do Brasil com aferição n° 90.011.14887/61-001, expedida em 23/06/2022 e aferição n° 90.011.05877/65-001, expedida em 20/06/2022, é feita a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula, foi construído um **prédio** que recebeu o n° **68 da Rua Flor da Paixão** (do tipo residencial) com **220,61m<sup>2</sup>** de área construída. (Valor R\$487.424,56 - Tabela Sinduscon/SP - maio de 2022).

O OFICIAL DELEGADO

  
 Valdomiro Montes Júnior

ab

AV.8/63.483 - Data:14 de agosto de 2024 .  
 Prenotação n° 368.900 de 09/08/2024.  
 Selo Digital n° 1125733310000av8m63483246

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo n° 202408.0810.03498908-IA-830, com data do pedido em 08/08/2024, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo

Continua no Verso

CNM:112573.2.0063483-14

## LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula  
**63.483**

Ficha  
**3**  
Verso

nº 00002838420155020432, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Comarca de São Paulo/SP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **FABIO PINHEIRO DE DEUS E CARVALHO**, CPF nº 312.010.258-00.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

cq

AV.9/63.483 - Data: 31 de outubro de 2024.  
Prenotação nº 372.342 de 28/10/2024.  
Selo Digital nº 1125733310000av9m63483244

**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Nos termos do Provimento 13/2012, e conforme Protocolo nº 202410.2810.03667508-IA-560, com data do pedido em 28/10/2024, na Central de Indisponibilidade de bens, referente ao Processo nº 00004899520155020433, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; é feita a presente averbação para constar a **indisponibilidade** dos bens de **FABIO PINHEIRO DE DEUS E CARVALHO**, CPF 312.010.258-00.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

CG

AV.10/63.483 - Data: 11 de fevereiro de 2026  
Prenotação nº 390.787 de 06/02/2026.  
Selo Digital nº 112573331000av10m6348326v

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP**

O imóvel desta matrícula está cadastrado sob CEP nº **09273-040**.

O OFICIAL DELEGADO

  
Valdomiro Montes Júnior

FS

Continua na Ficha 4

CNM: 112573.2.0063483-14

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS**

**SANTO ANDRÉ - SP**  
**CNS cartório: 11257-3**

Matrícula  
**63.483**

Ficha  
**4**

AV.11/63.483 - Data: 11 de fevereiro de 2026  
Prenotação nº 390.787 de 06/02/2026.  
Selo Digital nº 112573331000av11m6348326t

**PENHORA**

Conforme Certidão para averbação de penhora, expedida em 06/02/2026, pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, nos termos do Provimto nº 06/2009 - Penhora On-Line, nos autos da Execução Trabalhista nº 0000732-39.2015.5.02.0433, que tem como exequente: **ALEXANDRE WILLIAM FERREIRA**, CPF nº 219.252.778-01; e como executados: **PRIMOS TERRAPLENAGEM E LOCAÇÕES DE MAQUINAS LTDA**, CNPJ nº 09.814.660/0001-80; **INFRATER TERRAPLENAGEM E INFRAESTRUTURA LTDA**, CNPJ nº 16.519.473/0001-30; **ALEXANDRE ALVES CARVALHO**, CPF nº 079.888.294-83; **FABIO PINHEIRO DE DEUS E CARVALHO**, CPF nº 312.010.258-00; **LOADIR EDSON ALVES PENTEADO**, CPF nº 764.685.268-68; e, **SILVANA DOS SANTOS MOURA**, CPF nº 166.841.668-90; é feita a presente averbação para constar que foi **PENHORADO 1/6 PARTE IDEAL** do imóvel desta matrícula; figurando como depositário **FABIO PINHEIRO DE DEUS E CARVALHO**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$320.803,48. Isento do pagamento das custas, emolumentos e contribuições, por tratar-se de beneficiário da Justiça Gratuita.

O OFICIAL DELEGADO

*[Assinatura]*  
Valdomiro Montes Júnior

FS

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SANTO ANDRÉ**

Certifico que a presente certidão é reprodução da matrícula arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (art. 37 da Lei nº 11.977/2009), extraída por meio digital, mediante certificação de conformidade com Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP (MP nº 2.220-2/2001 e art. 38 da Lei nº 11.977/2009), devendo para validade ser conservada em meio eletrônico bem como comprovada a autoria e integridade.

Nada mais constando além dos atos expressamente lançados nesta, sendo que notícia todas as referências relativas ao domínio reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Prime Circunscrição alienações, Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data. (Art. 19 § 1º, da Lei 6.015/73).

Santo André, 11 de fevereiro de 2026. Assinado Eletronicamente por Vivian Montes, Oficial Substituta, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30(TRINTA)DIAS,CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Ao Oficial.: R\$ 0.00  
Ao Estado...: R\$ 0.00  
Ao SEFAZ...: R\$ 0.00  
Ao Reg. Civil R\$ 0.00  
Ao Trib. Just R\$ 0.00  
Ao ISS..... R\$ 0.00  
Ao PEDMP.... R\$ 0.00  
Total..... R\$ 0.00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Selo Digital nº 1125733C3063483C091417267

Código de controle de certidão :

Pedido Nº 297509



06348311022026

