



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0070340-94

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula
70.340

ficha
01

Itap. da Serra, 11 de novembro de 1988

IMÓVEL: Um terreno situado à RUA 127, constituído pelo lote 3062, da quadra 111, da gleba 7, do loteamento denominado PARQUE PARAÍSO, em zona urbana, distrito e município e Comarca de Itapecerica da Serra, medindo 10,00 metros de frente para a citada rua, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno mede 25,00 metros e confronta com o lote 3061, do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 3065 nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote 3.065, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.
CADASTRO N.º 234513144000100000-1

PROPRIETÁRIOS: LUIZ FERNANDO DO AMARAL, sua mulher MARINA REZENDE DO AMARAL, proprietários, RG 51.483 e 821.463 e CIC 006.078.278/15, JORGE ALVES DE LIMA, desquitado, proprietário, RG 27.636 e CIC 006.789.458/53, HELENA PORTUGAL ALBUQUERQUE, do lar e seu marido JOÃO SERPA ALBUQUERQUE, arquiteto, RG 660.878 e 371.526 e CIC 007.347.308/10, DORA PORTUGAL ALBUQUERQUE, do lar e seu marido ALEXANDRE SERPA ALBUQUERQUE, engenheiro, casados pelo regime da comunhão de bens, RG 820.773 e 341.152 e CIC 002.197.208/78, ZILDA PORTUGAL PROCOPIO DE ARAUJO, do lar e seu marido BENTO CARLOS PROCOPIO DE ARAUJO proprietário, RG 820.772 e 642.860 e CIC 002.553.868/34, VERA PORTUGAL DE MARCO, do lar e seu marido PAULO DE MARCO, administrador de empresas, RG 820.774 e 1.094.716 e CIC 006.694.938/00, todos brasileiros, os casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Capital e com escritório no Largo 13 de Maio, 490 - 2.º andar.

REG. ANTERIOR: Transcrições n.ºs 1.269, 1.270, 1.271 e 1.272, e registro n.º 10/2.215 deste Cartório, onde o loteamento acha-se inscrito sob n.º 16, livro 8.


JOSÉ ROBERTO MODENA
escrevente autorizado

Av. 1/ 70.340, em 11 de novembro de 1988

Pela escritura de 27 de outubro de 1988 do 1.º Cartório de notas local, livro 210, fls. 109, EDUARDO DE OLIVEIRA QUEIROGA, separado consensualmente, RG 2.324.475-SP e CIC 065.746.888/68, ROBERTO FLEURY MEIRELLES, RG 500.876-SP e sua mulher ILZA RIBEIRO MEIRELLES, RG 821.575-SP e CIC 008.185.428/53, OLAVO QUEIROZ GUIMARÃES SOBRINHO, RG 371.718-SP e sua mulher ZELIA DE MORAES SALLES QUEIROZ GUIMARÃES, RG 920.096-SP e CIC 003.928.478/68, estes últimos casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados na Capital, com endereço comercial à Rua Manoel Borba, 292, 1.º andar, Capital, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações de compromissários comprado-

(vide verso)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis do Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCVYR-XJ3NN-57ESS-W2PRG> atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCVYR-XJ3NN-57ESS-W2PRG>

matricula
70.340

ficha
01
versc

CNM: 120741.2.0070340-94

res que possuíam sobre o imóvel retro, decorrentes do compromisso de venda e compra averbado sob n.ºs 1 e 10 à margem da inscrição n.º 16 do livro 8, para PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1237, 3.º andar, C/304, CGC 00.587.620/0001-32, pelo valor de Cz\$ 17.500.000,00 (incluindo o valor de outros imóveis. — Eu *[assinatura]* averbei. Emolumentos do Oficial Cz\$ 302,80 — Guia 215/88 — Rec. 127.684 — V.B. Cz\$ 25.510,20

R. 2/ 70.340 , em 11 de novembro de 1988

VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, o imóvel foi vendido para PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA, já referida, pelo valor de Cz\$ 35.000.000,00 (Incluindo o valor de outros imóveis). Eu *[assinatura]* registrei. — Emolumentos do Oficial Cz\$ 2.177,75 — Guia 215/88 — Rec. 127.684 — V.B. Cz\$ 51.020,40.

AV.03/70.340 em 27 de dezembro de 2006

Conforme escritura de 27 de outubro de 2006, do 5º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo, livro nº 2.638, páginas 365/370, e recibos de impostos do ano de 2006, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itapeverica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob os nºs 23433-52-91-0279-01-000-02, e 23433-52-91-0279-02-000-02.- Eu *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei. Emolumentos R\$.8,71 - Guia 246/2006 - Protocolo nº 218.093.-

R.04/70.340 em 27 de dezembro de 2006 - VENDA E COMPRA - Pela escritura acima referida, PILLAR - EMPREENDIMENTOS LTDA vendeu o imóvel retro matriculado para ADALTO ALVES VIANA, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG nº 30.317.309-9--sp., e CIC nº 267.546.648-43, domiciliado na Rua dos Espanhóis, nº 259, Parque Paraiso, Itapeverica da Serra; e, --- LUIZ CARLOS DORO, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG.-20.617.240-0-sp., e CIC nº 113.562.628-64, domiciliado na Rua dos Espanhóis, nº 255, Parque Paraiso, Itapeverica da Serra, pelo valor de R\$.0,01, com cessão feita por ARLINDA=

(VIDE FICHA Nº 02)

[assinatura]



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

CNM: 120741.2.0070340-94

REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
70.340

ficha
02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **27 de Dezembro de 2006**

VICENTE DE ASSIS SANCHES, assistida de seu marido COSME CARDOSO SANCHES, RG n.ºs 14.370.672-X-sp., e 19.346.858-X-sp., pelo valor de R\$.11.000,00.- Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei.- Emolumentos R\$.293,84 - Guia 246/2006 - Protocolo n.º 218.093 - Valor Base R\$.11.000,00.-

AV.05/70.340 em 23 de Fevereiro de 2022 -

Conforme Comunicado de Indisponibilidade expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 04 de fevereiro de 2022, protocolo nº 202202.0408.01995955-IA-210, por decisão proferida pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, (processo nº 1001.7276.9201.6502.0087), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: ADALTO ALVES VIANA, CPF nº 267.546.648-43.- Eu, *[assinatura]* Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 38/2022. - Protocolo nº 303.768. - em 14 de Fevereiro de 2022. - Selo Digital: 1207413F10A00000174626220 -**

AV.06/70.340 em 21 de Novembro de 2025 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - Foro da Comarca da Capital de São Paulo, em 11 de novembro de 2025, apresentada pelo protocolo online nº PH000595037, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, (numero de ordem: 1001727-69.2016.5.02.0087), em que são partes PAULO GOULART DE CAMARGO, CPF nº 363.214.188-62, (exequente); e, TAC BAR E LANCHONETE LTDA, CNPJ nº 24.724.042/0001-33; LUIZ CARLOS TELLES, CPF nº 694.349.568-20; ADALTO ALVES VIANA, CPF nº 267.546.648-43; e, APARECIDO RUBIM DA SILVA, CPF nº 640.995.809-97; e, como Terceiros DULCINEIA VERDERIO DA SILVA, CPF nº 132.207.818-10 e LUIZ CARLOS DORO, CPF nº 113.562.628-64, objetivando a cobrança da importância de R\$.24.700,00; foi **PENHORADO** o percentual de 100% do imóvel de propriedade de LUIZ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCVYR-XJ3NN-57ESS-W2PRG>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCVYR-XJ3NN-57ESS-W2PRG>

matricula **70.340**

ficha **2**
verso

CNM: 120741.2.0070340-94

CARLOS DORO, CPF nº 113.562.628-64, da Metade Ideal ou seja 50%, do imóvel retro matriculado, por ele adquirido pelo registro nº 04, nessa matrícula, na qual houve decisão judicial em 03 de novembro de 2025, para a penhora de fração superior pertencente a LUIZ CARLOS DORO, já qualificado, tendo sido nomeado depositário Adalto Alves Viana. Consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu, *[Assinatura]*, escrevente averbe. - Guia 223/2025. - Protocolo nº 328.074 - em 11 de Novembro de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000024722825C

CERTIDÃO		CUSTAS	
CNM: 120741.2.0070340-94			
CERTIFICADO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 70340, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 24/11/2025. N.º Pedido / N.º Prenotação: 328074			
PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		Conferência feita por: (ASSINATURA DIGITAL) Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial	
Itapeverica da Serra, 24 de novembro de 2025			



SELO DIGITAL

1207413C30A0000024722925Q

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

Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jiquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

328074 24 de novembro de 2025 14:57:10 4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

