

CNM 123810.2.0034325-50

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

34.325

FOLHA

01F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Osasco, 15 de abril de 2008

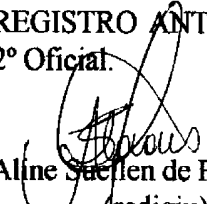
Protocolo nº. 66.477 em 01/04/2008.

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte do lote 04, designado lote 04-A, da quadra 2, no loteamento denominado Jardim Baronesa, em Osasco - São Paulo, medindo 12,00m de frente para a Rua Dorival Seabra (antiga Rua Três), 12,00m pelo lado direito de quem desta rua olha para o imóvel onde confronta com o lote 05, 11,75ms pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 03 e 12,00ms nos fundos, onde confronta com o remanescente do lote 04, designado lote 4B, todos da mesma quadra e encerrando a área total de 142,50m<sup>2</sup>, conforme certidão de desdobro nº. 055/2008, expedida aos 13/03/2008, pela P.M.O/SP.

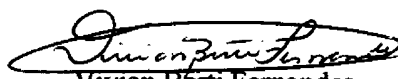
CONTRIBUINTE: 24463.61.50.0061.99.999.05 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS DE SOUZA, brasileiro, motorista, RG. nº. 13.379.258-4-SSP/SP, CPF/MF. nº. 033.380.938-61, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUELI GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, cortadeira, RG. nº. 18.643.679-SSP/SP, CPF/MF. nº. 133.102.368-89, residentes e domiciliados na Rua Dorival Seabra, nº. 734, Jardim Baroneza, Osasco - São Paulo.

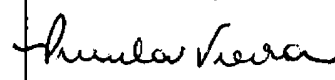
REGISTRO ANTERIOR: Registro nº. 12, feito aos 15/04/2008, na matrícula nº. 726, deste 2º Oficial.



Aline Saellen de Pinho Tavares  
(redigiu)



Vivian Berti Fernandes  
Escrevente Autorizada (conferiu)



Priscila Vieira  
Oficial Substituta

1430

Oficial:R\$ 5,56 Estado:R\$ 1,59 Carteira:R\$ 1,17 Reg.Civil:R\$ 0,29 Trib.Juстиça:R\$ 0,29

Av.1 de 25 de julho de 2008 - *Averbação de construção.*

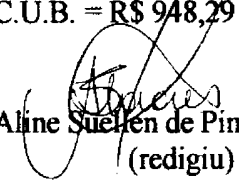
Protocolo nº. 67.356 em 17/07/2008.

Nos termos do requerimento assinado aos 16/07/2008 por LUIZ CARLOS DE SOUZA e sua esposa SUELI GONÇALVES DE SOUZA, já qualificados, e conforme alvará de regularização nº. 144/2008, processo nº. 4583/2008, expedido aos 26/06/2006 e comunicado expedido aos 28/08/2002, ambos pela P.M.O/SP., consta a construção de uma área residencial, que recebeu o nº. 734, antigo nº.58, com frente para a Rua Dorival Seabra, com a área edificada de 211,40m<sup>2</sup>, erigida no exercício de 2008. Foi apresentada certidão negativa de débito - CND nº. 107022008-21028020, CEI: 42.940.02529/68, expedida aos 15/07/2008 pela Previdência Social, a qual fica arquivada em pasta própria neste 2º Oficial. Valor do

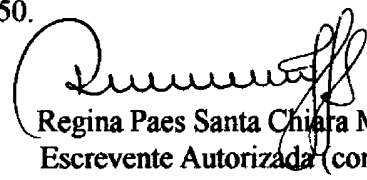
Continua no verso.

CNM 123810.2.0034325-50

MATRÍCULA	VERSO
34.325	01V

C.U.B. = R\$ 948,29 X 211,40m<sup>2</sup> = R\$ 200.468,50.

Aline Suelen de Pinho Tavares  
(redigiu)



Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)



Priscila Vieira

**F.1449**

Oficial Substituta

Oficial:R\$ 212,32 Estado:R\$ 60,35 Carteira:R\$ 44,70 Reg.Civil:R\$ 11,17 Trib.Juстиça:R\$ 11,17

**Av.2 de 08 de outubro de 2008 - Averbação de contribuinte.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, n°. 130590000156, de acordo com a Lei n°. 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n°. 5.049 de 29/06/1966, firmado aos 29/09/2008 e conforme carnê de notificação do imposto sobre a propriedade imobiliária urbana, expedido pela P.M.O/SP do exercício de 2008, consta que o número atual do contribuinte do imóvel é 24463.61.50.0061.99.999.01 (em área maior).



Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 9,30 Estado:R\$ 2,64 Carteira:R\$ 1,96 Reg.Civil:R\$ 0,49 Trib.Juстиça:R\$ 0,49

**R.3 de 08 de outubro de 2008 - Registro de compra e venda.**

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na Av. 2, os proprietários LUIZ CARLOS DE SOUZA, nascido em 06/03/1962, taxista e sua esposa SUELI GONÇALVES DE SOUZA, encarregada de colagem, RG 18.643.679-8-SSP/SP, já qualificados, transmitiram o imóvel pelo valor de R\$ 120.000,00 a LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, brasileiro, nascido em 17/08/1975, proprietário de microempresa, RG 28.114.081-9-SSP/SP, CPF 175.837.628-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NADJA OLIVEIRA DE CARVALHO NOGUEIRA, brasileira, nascida em 10/09/1978, agente administrativo, RG 30.746.733-8-SSP/SP, CPF 269.701.108-00, residentes e domiciliados em Osasco, São Paulo, na Rua Dorival Seabra, n°. 756. Foi utilizado para aquisição: R\$ 24.000,00, de recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$ 96.000,00, valor do financiamento concedido pela credora. (V.V. - 2008 - R\$ 63.950,08).

Continua às fls. 02.

CNM 123810.2.0034325-50

## 2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

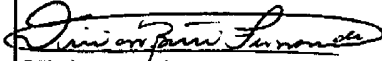
MATRÍCULA

34.325

FOLHA

02F

LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

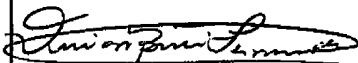


Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 674,61 Estado:R\$ 191,74 Carteira:R\$ 142,03 Reg.Civil:R\$ 35,51  
Trib.Juстиça:R\$ 35,51**R.4 de 08 de outubro de 2008 - Registro de alienação fiduciária.**

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na Av. 2, os adquirentes LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA e sua esposa NADJA OLIVEIRA DE CARVALHO NOGUEIRA, já qualificados, deram o imóvel em garantia de alienação fiduciária à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$ 96.000,00, nos termos da Lei 9.514/97, com origem dos recursos SBPE, a ser paga no prazo de amortização de 180 meses, vencendo-se a primeira prestação aos 29/10/2008 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, a qual será calculada com o Sistema de Amortização SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, mais a taxa anual de juros de 10,0262% (nominal) e 10,5000% (efetiva). Composição de renda para fins de indenização securitária em nome dos devedores fiduciários: LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, de 92,38%; e NADJA OLIVEIRA DE CARVALHO NOGUEIRA, de 7,62%. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 165.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título.



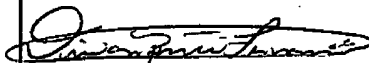
Vivian Berti Fernandes

Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)

Oficial:R\$ 591,49 Estado:R\$ 168,12 Carteira:R\$ 124,52 Reg.Civil:R\$ 31,13  
Trib.Juстиça:R\$ 31,13**Av.5 de 08 de outubro de 2008 - Averbação de desdobramento de posse.**

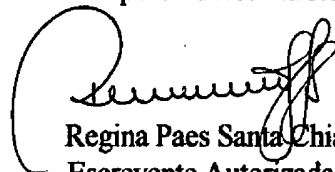
Protocolo nº. 67.976 em 30/09/2008.

Nos termos do mesmo instrumento particular mencionado na Av. 2, consta o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciários possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.



Vivian Berti Fernandes

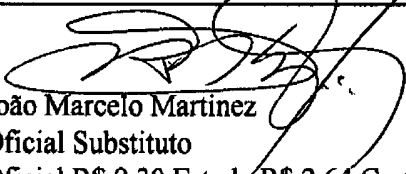
Escrevente Autorizada (conferiu e redigiu)

Regina Paes Santa Chiara Muniz  
Escrevente Autorizada (conferiu)

Continua no verso.

CNM 123810.2.0034325-50


MATRÍCULA 34.325	VERSO 02V
---------------------	--------------

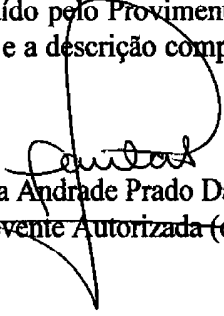
  
**João Marcelo Martinez**  
 Oficial Substituto  
 Oficial:R\$ 9,30 Estado:R\$ 2,64 Carteira:R\$ 1,96 Reg.Civil:R\$ 0,49 Trib.Juстиça:R\$ 0,49

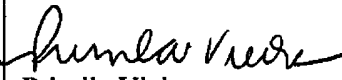
**F.1464**

---

Av.6 de 23 de março de 2016 - *Averbação de Penhora de Direitos.*  
 Protocolo nº. 102.130 em 18/03/2016.  
 Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 18/03/2016 pelo Juízo de Direito da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo – Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de execução trabalhista (Processo nº. 02475009720095020029), movida por CRISLEY SANTANA BRITO, CPF/MF. nº. 101.817.106-17, em face de: 1) JOSÉ CARLOS DE SOUZA, CPF/MF. nº. 033.089.028-00; 2) NUNES CRIATIVA SERVIÇOS SS LTDA, CNPJ/MF. nº. 07.560.281/0001-86; e 3) LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, casado com NADJA OLIVEIRA DE CARVALHO NOGUEIRA, já qualificados, foi penhorado os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula de propriedade do executado LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, para a garantia da dívida de R\$ 80.656,60, tendo sido nomeado como fiel depositário LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA. A presente averbação está sendo feita nos termos do comunicado CG nº. 1095/2011, de 02/06/2011, da Corregedoria Geral da Justiça, no qual consta que os dados das certidões expedidas para averbação de penhora, no sistema penhora online, são preenchidos em formulário eletrônico desenvolvido pela Corregedoria Geral da Justiça e instituído pelo Provimento nº. 06/2009, dispensadas, portanto, a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel penhorado.

  
 Edilma do Nascimento Melo  
 Escrevente Habilitada (conferiu e redigiu)

  
 Selma Andrade Prado Dantas  
 Escrevente Autorizada (conferiu)

  
**F.2659**  
 Priscila Vieira  
 Oficial Substituta  
 Oficial:R\$ 141,42 Estado:R\$ 40,19 Carteira:R\$ 20,72 Reg.Civil:R\$ 7,44 Trib.Juстиça:R\$ 9,71 Ministério Público:R\$ 6,79 ISS:R\$ 2,83

---

**RECEBER À FINAL**  
 Av.6 de 23 de outubro de 2020 - *Averbação de Penhora.*  
 Protocolo nº. 120.007 em 09/10/2020.

continua na ficha 3.

CNM 123810.2.0034325-50

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

34.325

Ficha

03


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 23 de Outubro de 2020

Av.07 de 23 de outubro de 2020 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 120.007 em 09/10/2020.

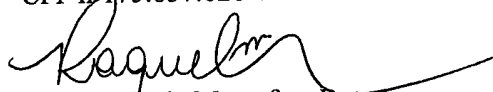
Nos termos do despacho proferido aos 10/03/2020, pela MMª. Juíza de Direito da 80ª Vara do Trabalho de São Paulo - Estado de São Paulo, Dra. Camila Franco Lisboa, extraída dos autos do processo nº. ATOrd 0000736-44.2010.5.02.0080, recebido via malote digital em 21/09/2020 (código de rastreabilidade: 502202016600709), na qual consta como reclamante: MANOEL LEITE DE MELO; como reclamado: NUNES CRIATIVA SERVIÇOS SS LTDA., JOSE CARLOS DE SOUZA e LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, e como executado: LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, já qualificado, foi **PENHORADO os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula** de propriedade do executado LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, para a garantia da dívida de R\$ 3.621,59, tendo sido nomeado como fiel depositário LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA.

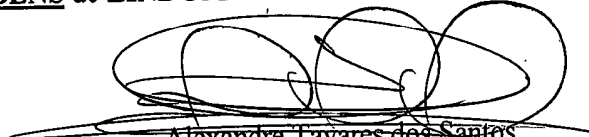
  
Alexandre Tavares dos Santos  
Oficial Substituto (conferiu e redigiu)  
1238103F1000000003550520G

**Custas ao Final.**Av.08 de 26 de fevereiro de 2021 - *Averbação de Indisponibilidade.*

Protocolo nº. 120.865 em 30/12/2020.

Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202009.2912.01334056-IA-510, emitido aos 29/09/2020, pelo - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO - SP - JUIZO AUXILIAR DE CONCILIAÇÃO EM EXEUCAO, Thais Andrade das Neves - thais.neves@trtsp.jus.br (processo nº 01847007120095020081.), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA, CPF nº 175.837.628-71.

  
Raquel Nicole Massafera Botas  
Auxiliar de Escrevente (redigiu)  
1238103F1000000004897921M

  
Alexandre Tavares dos Santos  
Oficial Substituto (conferiu)

**"Emolumentos serão pagos quando do cancelamento"**Av.09 de 05 de abril de 2021 - *Averbação de Indisponibilidade.*

continua no verso.

CNM 123810.2.0034325-50

Matrícula 34.325	Ficha 03
	Verso

Protocolo nº. 121.632 em 11/03/2021.

Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202103.0919.01521865-IA-380, emitido aos 09/03/2021, pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP (processo nº.00359002320085020086), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA**, CPF nº 175.837.628-71.

*Júlia de Sá Costa*

Júlia de Sá Costa  
Estagiária (redigiu)  
1238103F1000000005189721V

*Talita Braga Trovo*  
Talita Braga Trovo  
Escrevente (conferiu)

"Emolumentos serão pagos quando do cancelamento"

Av.10 de 11 de maio de 2022 - *Averbação de Indisponibilidade.*

Protocolo nº. 127.164 em 26/04/2022.

Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202204.2219.02110099-IA-090, emitido aos 22/04/2022, pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP (processo nº.01507002920095020054), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA**, CPF nº 175.837.628-71.

*Júlia de Sá Costa*

Júlia de Sá Costa  
Auxiliar de Escrevente (redigiu)  
1238103F1000000009564322Y

*Reinaldo da Silva França*  
Reinaldo da Silva França  
Escrevente (conferiu)

"Emolumentos serão pagos quando do cancelamento"

Av.11 de 26 de outubro de 2023 - *Averbação de Indisponibilidade.*

Protocolo nº. 135.234 em 18/10/2023.

Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202303.1312.02599498-IA-330, emitido aos 13/03/2023, pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR

continua na ficha 4.

CNM 123810.2.0034325-50  
CNM 123810.2.0034325-50

## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula

34.325

Ficha

04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 12381-0 Osasco, 26 de Outubro de 2023

DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP (processo nº.00017624120115020016), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA**, CPF nº 175.837.628-71/

Júlia de Sá Costa

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103F1000000016594623P

"Emolumentos serão pagos quando do cancelamento"Av.12 de 25 de março de 2026 - *Averbação de Penhora.*

Protocolo nº. 148.674 em 11/03/2026.

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 11/03/2026, (protocolo de penhora online: PH000609111), pelo Juízo de Direito da Secretária da 88ª Vara do Trabalho de São Paulo, Foro e Comarca de São Paulo, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Processo nº. 0000187-10.2010.5.02.0088), na qual consta como exequente: **ANDRE LUIS MOREIRA DOS SANTOS**, CPF nº 613.467.305-63; e como executados: 1) **NUNES CRIATIVA SERVICOS SS LTDA.**, CPF nº 07.560.281/0001-86; 2) **LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA**, CPF nº 175.837.628-71; e 3) **JOSE CARLOS DE SOUZA**, CPF nº 033.089.028-00, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADA a parte ideal correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade do executado nomeado sob o nº 2, para a garantia da dívida de R\$ 39.588,29 tendo sido nomeado como fiel depositário **LINDOMAR DE JESUS NOGUEIRA**, já qualificado.

Yasmin Amorim Almeida

Escrevente (conferiu e redigiu)

1238103E1000000024681926M

Beneficiário de Assistência Judiciária Gratuita**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** atendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia e reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos, nos termos do Art.19, §1º da Lei Federal 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e que revendo os livros desta Serventia, desde 01/02/1977 (criação deste Oficial), verificou-se que **NÃO CONSTA sobre a mesma, ônus ou alienações além do que nela já contém.** O imóvel da presente, anteriormente a 01/02/1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Osasco – Estado de São Paulo. . **CERTIFICO ainda**, que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia anterior à data da expedição desta certidão. **CERTIFICO finalmente**, que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, quarta-feira, 25 de março de 2026.**

Para verificar a autenticidade do documento,  
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital:

1238103E300000024691526Q

Ruy Veridiano Patu Rebello Pinho

Oficial



EMOLUMENTOS:	R\$ 0,00
ESTADO:	R\$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 0,00
REG. CIVIL:	R\$ 0,00
T.J.:	R\$ 0,00
MP:	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 0,00

(Isento de selos e emolumentos. Fins Judiciais).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C5B7D-Q8UJX-JWCB6-CLZAF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ruy Veridiano Patu Rebello Pinho (CPF \*\*\*.985.548-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/C5B7D-Q8UJX-JWCB6-CLZAF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

