



11RI 01645086

Valide aqui este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0191974-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
191.974

ficha
01

São Paulo, 01 de outubro de 1986

IMÓVEL: VAGA INDETERMINADA na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício Parc Des Princes, situado a Rua Deputado João Suguem Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29ª Subdistrito - Santo Amaro, com a área total construída de 2.215m² e fração ideal no terreno de 18,052.400%, correspondendo a vaga 1/100 da garagem. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme R.9 feito na matrícula nº 118.779 deste Cartório. Contribuinte: 170.008.0063-0 (área maior).

PROPRIETÁRIAS: GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A (CGC 34.177.279/0009-52), com escritório nesta Capital à Avenida Paulista nº 2001 2º andar, salas 217 e 220, de 50%; MOLL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA (CGC 45.551.124/0001-01), com sede nesta Capital à Rua Rui Barbosa nº 95, sala 11, de 10%; JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LIMITADA (CGC nº 43.525.785/0001-58), com sede nesta Capital à Avenida Brasil nº 46, de 7,5%; CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA (CGC nº 45.878.162/0001-65), com sede nesta Capital à Rua Agostinho Gomes nº 568, de 10%; GERAISSATI - COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 47.477.153/0001-98), com sede nesta Capital à Alameda Franca nº 87 apto. 51, de 10%; e SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA (CGC sob número 47.333.356/0001-00), com sede nesta Capital à Alameda Monteiro da Silva nº 1.031, de 12,5%.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 05, 11, 12 e 14 na matrícula nº 10.746 e R.6 na matrícula nº 118.779, deste Cartório.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/ 191.974: Por instrumento particular de 25 de agosto de 1.986, as proprietárias fizeram a atribuição das unidades que integram o Edifício Parc Des Princes, passando, a vaga objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, pelo valor de Cz\$29.378,54.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/191.974:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a vaga indeterminada, objeto da presente matrícula, foi construída às expensas de PAULO ROBERTO DE ANDRADE e SILVA, RG.2.089.460-SSP/SP, cirurgião dentista, e sua mulher LI-

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01645086

Valide aqui este documento

CNM: 111179.2.0191974-37

matrícula

191.974

ficha

1

Verso

LIANA MATTOS DE ANDRADE E SILVA, RG. 2.280.348-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC em comum 007.538.588-00, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua José Maria Whitaker nº 259 na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal de terreno conforme escritura de promessa de venda e compra de 15-03-85, não registrada, construção essa levada a efeito na fase da incorporação registrada sob o nº 4 na matrícula nº 118.779.
Data:- 28 de setembro de 1988.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

Av.3/191.974:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º - Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, e conforme recibo de imposto de 1988 da PMSP, verifica-se que o imóvel da presente matrícula atualmente é lançado pelo Contribuinte nº 170.008.0101-7 em área maior.
Data:- 28 de setembro de 1988.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

R.4/191.974:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º -- Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, com escritório nesta Capital, a Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, CGC.nº 34.177.279/0009-52, VENDEU a fração ideal do terreno, correspondente a unidade objeto desta matrícula, a JOÃO MATTA MARTINS, RG.896.954-SSP/SP, CIC.039.426.608-06, administrador de empresas, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SUZELEY GUIDO MATTA MARTINS, RG. nº 924.491-SSP/SP e CIC.668.730.618-91, professora, brasileira, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Deputado João Sumo Hirata nº 867, 7º andar, apto. 72, pelo valor de R\$ 44.161,82 sendo que a benfeitoria, foi vendida por PAULO ROBERTO DE ANDRADE E SILVA e sua mulher LILIANA MATTOS DE ANDRADE E SILVA, já qualificados, pelo valor de R\$ 44.161,82 incluído neste o valor da cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda e compra não registrado, com interveniência da GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, a Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 21º andar sala 2.101, parte, CGC.43.929.587/0001-20.
Data:- 28 de setembro de 1988.

OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.º

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAEY-JRHFX-MPGHF-3G2P7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01645086

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0191974-37

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
191.974ficha
02

Continuação

R.5/191.974:- Por escritura de 26 de agosto de 1998, do 14º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.699 - fls. 287, **JOÃO MATTA MARTINS** e sua mulher **SUZELEY GUIDO MATTA MARTINS**, já qualificados, VENDERAM a sua propriedade do imóvel a DOUGLAS MELLO COTRIM, RG nº 19.858.958-X-SSP/SP, CPF nº 253.890.748-90, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alceu Maynard Araújo, nº 443, aptº 63, pelo preço de R\$ 6.666,67.

Data:- 16 de outubro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
 Oficial Substituto

R.6/191.974:- Pela escritura referida no R.5, **JOÃO MATTA MARTINS** e sua mulher **SUZELEY GUIDO MATTA MARTINS**, já qualificados, VENDERAM o usufruto do imóvel a WAGNER ALVES COTRIM, RG nº 4.672.186-SSP/SP, CPF nº 052.969.948-68, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alceu Maynard Araújo, nº 443, aptº 63, pelo preço de R\$ 3.333,33.

Data:- 16 de outubro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
 Oficial Substituto
Av.07/191.974: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.351.534-04/05/2021)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo – Processo nº 10008973420175020713, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202104.2318.01594215-IA-500, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90.

Data: 10 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
 Hash: DD3814EC47CCEB59CA59B6F075CEA15C
 (Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/191.974: PENHORA (Prenotação 1.544.919 - 04/09/2024)

Pela certidão de 04 de setembro de 2024, da Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001532-94.2017.5.02.0719) da ação de execução trabalhista movida por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAEY-JRHFX-MPGHF-3G2P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01645086

Valide aqui
este documentoCNM: 111179.2.0191974-37
111179.2.0191974-37

m a 191.974 a

f i c h a

verso

MARCELO DA CONCEIÇÃO, CPF/MF nº 277.569.138-25 em face de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com nua propriedade do imóvel da matrícula nº 191.973, deste Serviço Registral, para garantia da dívida de R\$13.416,20, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/09/2024

Selo digital: 1111793E1000000201586924K

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: A1544919-F08B3442-EECC-40E3-8FF7-6F0303673AD8

Av.9/191.974: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.546.224 - 11/09/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10015329420175020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202408.2218.03531899-IA-280, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90.

Data: 16/09/2024

Selo digital: 1111793E1000000202235224A

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 21546224-8AFFB7FB-EC69-41B2-8DC0-2616396BDE2A

Av.10/191.974: PENHORA (Prenotação nº 1.599.274 - 13/06/2025)

Pela certidão de 13 de junho de 2025, da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001251-77.2017.5.02.0707) da ação de execução trabalhista movida por **CICERO TAVARES DO O**, CPF/MF nº 290.058.368-30, em face de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90; **SUSHI YOU RESTAURANTE JAPONES LTDA**, CNPJ/MF nº 24.414.822/0001-87; **DANIEL COENTRO SCHILIRO**, CPF/MF nº 272.609.868-16; **SILVIO CESAR DE ALCANTARA VELHO BARRETO BRANDAO**, CPF/MF nº 051.818.844-23, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAEY-JRHFX-MPGHF-3G2P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645086

Valide aqui
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0191974-37

Matricula

191.974

Ficha

03

191.973, deste Registro, para garantia da dívida de R\$15.359,65, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS MELLO COTRIM**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 18/06/2025

Selo digital: 1111793E1000000235929925C

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


 ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

Av.11/191.974: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.637.989 - 16/01/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do 5º Ofício Cível Comarca de São Paulo, Foro Regional, Tribunal de Justiça. Estado de São Paulo - Processo nº 00103350420258260002, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202601.1213.04447617-IA-716, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DOUGLAS MELLO COTRIM, CPF/MF nº 253.890.748-90.**

Data: 23/01/2026

Selo digital: 1111793E1000000263924326S

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


 SANDRA APARECIDA SANTOS.

Av.12/191.974: PENHORA (Prenotação nº 1.645.086 - 02/03/2026)

Pela certidão de 02 de março de 2026, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10015279020175020713-1) da ação de execução trabalhista movida por **IRENIO ALVES SENA, CPF/MF nº 364.085.998-77, em face de DOUGLAS MELLO COTRIM, CPF/MF nº 253.890.748-90, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula 191.973, deste Registro**, para garantia da dívida de R\$67.050,20, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS MELLO COTRIM**. Consta da certidão que eventual necessidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAEY-JRHFX-MPGHF-3G2P7>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645086

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAEY-JRHFX-MPGHF-3G2P7>

Matrícula 191.974	Ficha 03 Verso	CNM 111179.2.0191974-37
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------------

de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 06/03/2026

Selo digital: 1111793E1000000269607626E
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado

ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 06/03/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

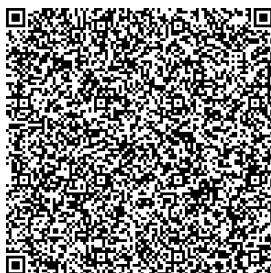
São Paulo, 11 de Março de 2026

Jessica da Silva Macedo
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000268802526V





11RI 01645086

Valide aqui este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0191973-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 191.973 ficha 01

São Paulo, 01 de outubro de 19 86

IMÓVEL: VAGA INDETERMINADA na garagem coletiva, localizada no subsolo do Edifício Parc Des Princes, situado à Rua Deputado João Sumu Hirata nº 867 e Rua Iubatinga, na Vila Andrade, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área total construída de 2.215m² e fração ideal no terreno de 18,052.400%, correspondendo à vaga 1/100 da garagem. O referido edifício foi submetido ao regime de condomínio, conforme R.9 feito na matrícula nº 118.779 deste Cartório. Contribuinte: 170.008.0063-0 (área maior).

PROPRIETÁRIAS: GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A (CGC 34.177.279/0009-52), com escritório nesta Capital à Avenida Paulista nº 2001 2º andar, salas 217 e 220, de 50%; MOLL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA (CGC 45.551.124/0001-01), com sede nesta Capital à Rua Rui Barbosa nº 95, sala 11, de 10%; JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LIMITADA (CGC nº 43.525.785/0001-58), com sede nesta Capital à Avenida Brasil nº 46, de 7,5%; CLIMAX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA (CGC nº 45.878.162/0001-65), com sede nesta Capital à Rua Agostinho Gomes nº 568, de 10%; GERAISSATI - COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA (CGC 47.477.153/0001-98), com sede nesta Capital à Alameda Franca nº 87 apto. 51, de 10%; e SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA (CGC sob número 47.333.356/0001-00), com sede nesta Capital à Alameda Monteiro de Silva nº 1.031, de 12,5%.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 05, 11, 12 e 14 na matrícula nº 10.746 e R.6 na matrícula nº 118.779, deste Cartório.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/191.973 : Por instrumento particular de 25 de agosto de 1.986, as proprietárias fizeram a atribuição das unidades que integram o Edifício Parc Des Princes, passando, a vaga objeto desta matrícula, a pertencer exclusivamente a GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, pelo valor de Cz\$29.378,54.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.2/191.973:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º - Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, a proprietária autorizou a presente averbação para ficar constando que a vaga indeterminada, objeto da presente matrícula, foi construída às expensas de PAULO ROBERTO DE ANDRADE E SILVA, RG.2.089.460-SSP/SP, cirurgião dentista, e sua mulher LI-

"continua no verso"

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Y-H35KB-CF5YF-AVDP9>

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Y-H35KB-CF5YF-AVDP9>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





11RI 01645086

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0191973-40

matrícula

191.973

ficha

1

verso

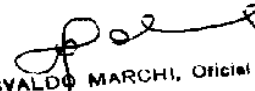
LIANA MATTOS DE ANDRADE E SILVA, RG. 2.280.348-SSP/SP, do lar brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. em comum 007.538.588-00, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua José Maria Whitaker nº 259, na qualidade de compromissários compradores da respectiva fração ideal de terreno conforme escritura de promessa de venda e compra de 15-03-85 não registrada, construção essa levada a efeito na fase da incorporação registrada sob o nº 4 na matrícula nº 118.779.

Data:- 28 de setembro de 1988.


OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

Av.3/191.973:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, e conforme recibo de imposto de 1988 da PMSP, verifica-se que o imóvel da presente matrícula atualmente é lançado pelo Contribuinte nº 170.008-0101-7 em área maior.

Data:- 28 de setembro de 1988.


OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

R.4/191.973:- Por escritura de 12 de agosto de 1988, do 9º Cartório de Notas desta Capital, livro 4.688 folhas 111, GO = MES DE ALMEIDA, FERNANDES S/A, com escritório nesta Capital, a Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 20º, 21º e 22º andares, CGC. 34.177.279/0009-52, VENDEU a fração ideal do terreno, correspondente a unidade objeto desta matrícula, a JOÃO MATTA = MARTINS, RG. 924.491-SSP/SP e CIC.668.730.618-91, professora, brasileira, residente e domiciliados nesta Capital, a Rua Deputado João Sussumo Hirata nº 867, 7º andar, apto. 72, pelo valor de R\$ 44.161,82, sendo que a benfeitoria, foi vendida por PAULO ROBERTO DE ANDRADE E SILVA e sua mulher LILIANA MATTOS DE ANDRADE E SILVA, já qualificados, pelo valor de R\$44.161,82 incluído neste o valor da cessão de direitos decorrentes de compromisso de venda e compra não registrado, com interveniência da GOMES DE ALMEIDA, FERNANDES DE SÃO PAULO CONSTRUTORA = LTDA, com sede nesta Capital, a Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.100, 21º andar, sala 2.101-parte, CGC. 43.929.587/0001-20.

Data:- 28 de setembro de 1988.


OSVALDO MARCHI, Oficial Subst.

CONTINUA NA FICHA 02



11RI 01645086

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0191973-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
191.973ficha
02

Continuação

R.5/191.973:- Por escritura de 26 de agosto de 1998, do 14º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.699 - fls. 287, JOÃO MATTA MARTINS e sua mulher SUZELEY GUIDO MATTA MARTINS, já qualificados, VENDERAM a sua propriedade do imóvel a DOUGLAS MELLO COTRIM, RG nº 19.858.958-X-SSP/SP, CPF nº 253.890.748-90, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alceu Maynard Araújo, nº 443, aptº 63, pelo preço de R\$ 6.666,67.
Data:- 16 de outubro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.6/191.973:- Pela escritura referida no R.5, JOÃO MATTA MARTINS e sua mulher SUZELEY GUIDO MATTA MARTINS, já qualificados, VENDERAM o usufruto do imóvel a WAGNER ALVES COTRIM, RG nº 4.672.186-SSP/SP, CPF nº 052.969.948-68, brasileiro, viúvo, empresário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Professor Alceu Maynard Araújo, nº 443, aptº 63, pelo preço de R\$ 3.333,33.
Data:- 16 de outubro de 1998.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.07/191.973: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.351.534-04/05/2021)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo – Processo nº 10008973420175020713, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202104.2318.01594215-IA-500, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de DOUGLAS MELLO COTRIM, CPF/MF nº 253.890.748-90.
Data: 10 de maio de 2021.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889
Hash: 2262D70786953C73785F029212C2D7D3
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.8/191.973: PENHORA (Prenotação 1.544.919 - 04/09/2024)

Pela certidão de 04 de setembro de 2024, da Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001532-94.2017.5.02.0719) da ação de execução trabalhista movida por

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Y-H35KB-CF5YF-AVDP9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645086

Valide aqui
este documentoCNM: 111179.2.0191973-40
111179.2.0191973-40matrícula
191.973ficha
02

verso

MARCELO DA CONCEIÇÃO, CPF/MF nº 277.569.138-25 em face de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com a nua propriedade do imóvel da matrícula nº 191.974, deste Serviço Registral, para garantia da dívida de R\$13.416,20, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 09/09/2024

Selo digital: 1111793E1000000201586824M

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA

Hash: 1544919-3D497C32-A800-46CD-9C7C-4649FEE8702A

Av.9/191.973: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.546.224 - 11/09/2024)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10015329420175020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202408.2218.03531899-IA-280, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90.

Data: 16/09/2024

Selo digital: 1111793E1000000202235124C

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS

Hash: 11546224-7AC5B3E8-A9F4-4D30-B7DA-5809CD12989D

Av.10/191.973: PENHORA (Prenotação nº 1.599.274 - 13/06/2025)

Pela certidão de 13 de junho de 2025, da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001251-77.2017.5.02.0707) da ação de execução trabalhista movida por **CICERO TAVARES DO O**, CPF/MF nº 290.058.368-30, em face de **DOUGLAS MELLO COTRIM**, CPF/MF nº 253.890.748-90; **SUSHI YOU RESTAURANTE JAPONES LTDA**, CNPJ/MF nº 24.414.822/0001-87; **DANIEL COENTRO SCHILIRO**, CPF/MF nº 272.609.868-16; **SILVIO CESAR DE ALCANTARA VELHO BARRETO BRANDAO**, CPF/MF nº 051.818.844-23, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula

Continua na ficha 03



11RI 01645086

Valide aqui
este documento**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0191973-40

Matricula

191.973

Ficha

03

191.974, deste Registro, para garantia da dívida de R\$15.359,65, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS MELLO COTRIM**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 18/06/2025

Selo digital: 1111793E1000000235929725G

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


 ISRAEL ALVES DOS SANTOS.
Av.11/191.973: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.637.989 - 16/01/2026)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do 5º Ofício Cível Comarca de São Paulo, Foro Regional, Tribunal de Justiça. Estado de São Paulo - Processo nº 00103350420258260002, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202601.1213.04447617-IA-716, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS de DOUGLAS MELLO COTRIM, CPF/MF nº 253.890.748-90.**

Data: 23/01/2026

Selo digital: 1111793E1000000263924226U

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


 SANDRA APARECIDA SANTOS.
Av.12/191.973: PENHORA (Prenotação nº 1.645.086 - 02/03/2026)

Pela certidão de 02 de março de 2026, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10015279020175020713-1) da ação de execução trabalhista movida por **IRENIO ALVES SENA, CPF/MF nº 364.085.998-77, em face de DOUGLAS MELLO COTRIM, CPF/MF nº 253.890.748-90, a nua propriedade do imóvel foi penhorada, juntamente com a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula 191.974, deste Registro,** para garantia da dívida de R\$67.050,20, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS MELLO COTRIM**. Consta da certidão que eventual necessidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Y-H35KB-CF5YF-AVDP9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01645086

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZ58Y-H35KB-CF5YF-AVDP9>

Matrícula

191.973

Ficha

03

Verso

CNM

111179.2.0191973-40

de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 06/03/2026

Selo digital: 1111793E1000000269607526G
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado


ISRAEL ALVES DOS SANTOS.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 06/03/2026. CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20(vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registraes desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 11 de Março de 2026

Jessica da Silva Macedo
 Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel.: (11)3779-0000

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



111179391000000268802526V





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
13ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA SUL
ATOrd 1001527-90.2017.5.02.0713
RECLAMANTE: IRENIO ALVES SENA
RECLAMADO: SUSHI YOU RESTAURANTE JAPONES LTDA - EPP E OUTROS
(2)

CONCLUSÃO

Faço os presentes autos conclusos ao(a) MM(a) Juiz(a) da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul/SP.

São Paulo, 17 de março de 2026.

PAULO MARCELO VALARIO

Diretor de Secretaria.

DESPACHO

1 - Tenho o Juízo por garantido.

2 - Depositário já nomeado , conforme auto de penhora de #id: [a4a3b0e](#).

3 - Dê-se ciência as partes.

4 - Decorrido o prazo legal encaminhem-se os autos ao Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, devendo a Secretaria da Vara proceder os trâmites necessários.

Consigno que eventuais débitos de natureza tributária, inclusive IPTU, condominiais ou resultantes de financiamento ou alienação fiduciária ficarão a cargo do arrematante.

Consigno, ainda, que o lance mínimo será de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação.

Proceda a Secretaria.

Cumpra-se.