



CNM: 111278.2.0118241-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matricula

118.241

ficha

1

São Paulo, 21 de janeiro de 2.004

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Praça sem denominação, localizada no final da Rua Quarenta e Um, no Bairro da Vila Manchester e Vila Aricanduva, no Jardim Galante, no 38º subdistrito-Vila Matilde, medindo 4,80m de frente, por 17,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, e 10,25m na linha dos fundos e dividindo em ambos os lados e fundos com propriedade da Comercial e Importadora Boa Vista S/A, localizado a 86,00m da esquina da Avenida Minuanos, lado direito de quem desta se encaminha para a praça sem denominação no final da Rua Quarenta e Um.

PROPRIETARIA:- ANGELINA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Quarenta e Um, nº 59, Jardim Galante, nesta Capital.-

CONTRIBUINTE:- nº 057.063.0062-3

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 52.705, de 11 de outubro de 1.972, deste.

OFICIAL, *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*  
( Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz )

AV-1/ 118.241 .- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, ANGELINA GONÇALVES DE OLIVEIRA, é portadora do RG. nº 14.740.255-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 128.794.928-23.- São Paulo, 21 de janeiro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-2/ 118.241 .- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, e Certidão nº 287.783/94-4, expedida em 03 de janeiro de 1.995, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a Rua Quarenta e Um, denomina-se atualmente Rua Rupiara.- São Paulo, 21 de janeiro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-3/ 118.241 .- Da escritura referida no registro nº 4, desta matrícula, e Certificado de Regularidade da Edificação nº 001.846.049-6 - Série 002028396, emitido em 20 de outubro de 2.003, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débito - CND- nº 107832001-21005070, emitida em 06 de dezembro de 2.001, pelo INSS, no terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 59, da Rua Rupiara, com a área - - -  
( Continua no verso )



CNM: 111278.2.0118241-75

matrícula

118.241

ficha

1

verso

construída de 60,00m<sup>2</sup>.- Valor da construção R\$7.062,00.- São Paulo, 21 de janeiro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

R-4/ 118.241.- Por escritura de venda e compra datada de 05 de outubro de 2.001 ( livro 824 - pag. 315 ) do 28º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária ANGELINA GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 14.740.255-4-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 128.794.928-23, residente e domiciliada na Rua Jaime Rodrigues Modesto, nº 16, Engenheiro Goulart, nesta Capital, transmitiu o imóvel á ALEXANDRE SERRÃO DE CASTRO, brasileiro, vendedor, RG. nº 21.598.060-8-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 147.117.508-19, e sua mulher LUCIANA CARMELO DE CASTRO, brasileira, auxiliar administrativo, RG. nº 23.884.365-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 173.053.338-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Serra Verde, nº 108, aptº 32-A, bloco 06, Vila Silvia, nesta Capital, com interveniência de GEREMIAS ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, industrial, RG. nº 7.182.383-9-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 641.860.248-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Machado, nº 321, Vila Rosa, nesta Capital, JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, retocador, RG. nº 8.682.253-SSP-SP, inscrito CPF/MF sob nº 000.867.948-76, e sua mulher NEIDE RUIZ DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. nº 27.095.564-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 905.484.858-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Demar, nº 37, Vila Popular, nesta Capital, ALICE SILVA CARMELO, brasileira, do lar, RG. nº 13.190.691-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 665.445.308-59, e seu marido HERCÍLIO SILVA CARMELO, brasileiro, agente postal, RG. nº 5.286.024-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob numero 580.003.488-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rupiara, nº 59, Bairro Jardim Galante, nesta Capital, JOEL ANTONIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, industrial, RG. nº 5.585.712-7-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 917.866.908-10, residente e domiciliado na Rua Rupiara, nº 59, Bairro Jardim Galante, nesta - -  
( Continua na ficha numero dois )

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



CNM: 111278.2.0118241-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

118.241

ficha

2

São Paulo, 21 de janeiro de 2.004

( Continuação da ficha numero um ( 01 )

Capital, e EDNA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, técnica administrativa, RG. nº 6.892.848-8-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 607.652.408-15, residente e domiciliada na Rua Henrique de Farias, nº 310, Itaquera, nesta Capital, pelo preço de R\$35.000,00.- São Paulo, 21 de janeiro de 2.004.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*  
( Dora Maria de Oliveira Penna )

AV-5/118.241 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 24 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.207 de 18/06/2020  
Selo Digital: 11127833118D6E0055420720U

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 16 de junho de 2020, sob nº 202006.1610.01183404-IA-970, extraído dos autos do processo nº 01873000820095020003, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta

AV-6/118.241 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 24 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.209 de 18/06/2020  
Selo Digital: 11127833118D6F00554209200

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 16 de junho de 2020, sob nº 202006.1609.01183377-IA-640, extraído dos autos do processo nº 01873000820095020003, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALEXANDRE SERRAO DE CASTRO, CPF nº 147.117.508-19, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Isabela Frias Santana de Melo *Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Substituta

continua no verso



CNM: 111278.2.0118241-75

matrícula

118.241

ficha

02

verso

## AV-7/118.241 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 30 de agosto de 2021 - Prenotação nº 583.226 de 25/08/2021

Selo Digital: 11127833111B320058322621P

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 24 de agosto de 2021, sob nº 202108.2414.00815899-IA-670, extraído dos autos do processo nº 0105996222007, do 2º Ofício Cível do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizado


SC.

## AV-8/118.241 - PENHORA

Averbado em 18 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 594.469 de 24/01/2022

Selo Digital: 1112783311D4F50059446922Q

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 15 de fevereiro de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0001552-10.2010.5.02.0053, movida por MARIA RODRIGUES, CPF nº 044.937.668-08, contra SERRÃO ARTES GRAFICAS LTDA - ME, CNPJ nº 04.028.014/0001-74; ALEXANDRE SERRÃO DE CASTRO, CPF nº 147.117.508-19 e LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz da Secretaria da 53ª Vara do Trabalho, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$66.892,79. Figurando como depositário: ALEXANDRE SERRÃO DE CASTRO, já qualificado.

Neide Yara Nogueira Fortunato 

Escrevente Substituta

34

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec



CNM: 111278.2.0118241-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula  
118.241

ficha  
03

São Paulo, 30 de setembro de 2022

**AV-9/118.241 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Averbado em 30 de setembro de 2022 - Prenotação nº 612.415 de 26/09/2022

Selo Digital: 111278331106A100612415226

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 23 de setembro de 2022, sob nº 202209.2320.02369137-IA-309, extraído dos autos do processo nº 00015847020105020067, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALEXANDRE SERRAO DE CASTRO, CPF nº 147.117.508-19, e LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83, encontram-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins   
Escrevente Autorizada

**AV-10/118.241 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Averbado em 27 de novembro de 2024 - Prenotação nº 669.811 de 25/11/2024

Selo Digital: 111278331185D90066981124W

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 22 de novembro de 2024, sob nº 202411.2216.03715508-IA-320, extraído dos autos do processo nº 00016805920105020011, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que ALEXANDRE SERRAO DE CASTRO, CPF nº 147.117.508-19; e, LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83, encontram-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro   
Escrevente Autorizado

**AV-11/118.241 - PENHORA**

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SC

SC



CNM: 111278.2.0118241-75

matrícula

118.241

ficha

03

verso

Averbado em 15 de setembro de 2025 - Prenotação nº 693.107 de 08/09/2025

Selo Digital: 1112783E11DAB600693107254

De conformidade com a certidão datada de 07 de setembro de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00016805920105020011, movida por CLAUDIA MARQUES DA SILVA, CPF nº 152.868.568-70, contra ALEXANDRE SERRAO DE CASTRO, CPF nº 147.117.508-19, LUCIANA CARMELO DE CASTRO, CPF nº 173.053.338-83 e SERRÃO ARTES GRAFICAS LTDA, CNPJ nº 04.028.014/0001-74, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$55.194,07.- Figurando como depositário:- ALEXANDRE SERRAO DE CASTRO, já qualificado.

Luciana Boccuzzi  
Escrevente Autorizada

*Handwritten mark*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



118.241



República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo  
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**  
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial



Prenotação nº 693107

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **118241**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 15 de setembro de 2025

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

**Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br**

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.



Selo Digital: 1112783E3135E10069310725T

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

GTP - Mod. 1

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=18F068DB-988F-4BBC-ABB6-E64913E2BFD9>

# EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

