

CNM: 113282.2.0096397-03

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

96.397

ficha

-01-


São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

**IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB N° 72**, localizado no 7° andar do “EDIFÍCIO TULIPA”, parte integrante do “CONDOMÍNIO MORADAS DE SANTANA”, situado à rua ou avenida Daniel Malettini, n° 545, no 8° Subdistrito - Santana, contendo área útil de 67,850 m2, área comum de 37,759 m2 e área total de 105,609 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,1759%.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 070.092.0236-2.-

**PROPRIETÁRIAS:-** 1º) M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, n° 211, CNPJ. 56.309.826/0001-91; e,

2º) AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, n° 211 – sala 1, CNPJ. 96.288.626/0001-14.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.04, feito em 13 de fevereiro de 1.998 na matrícula n° 80.098 desta Serventia.- O Escrevente autorizado,   
(Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-


**R. 01 / 96.397:-** São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

Pelo instrumento particular datado de 17 de julho de 2.002, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1.966, as proprietárias:- 1º) M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; e, 2º) AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificadas, **transmitiram por venda** feita a ALEXANDRE LUIZ MIOTO,


- continua no verso -

CNM: 113282.2.0096397-03

matricula  
**96.397**ficha  
**01**  
verso

promotor de vendas, RG. 21.587.254-SP, CPF. 143.315.578-80 e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, vendedora, RG. 13.517.023-0-SP, CPF. 060.875.168-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Santa Inês, nº 112, aptº 12, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 74.343,75 (do total de R\$ 97.500,00, que inclui a aquisição dos imóveis matriculados sob nºs 96.398 e 96.399), satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios, e R\$ 47.500,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

R. 02 / 96.397.-                      São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, os proprietários constantes do mesmo, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, já qualificados, DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, CNPJ. 60.942.638/0001-73, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 76.250,00 e os imóveis matriculados sob nºs 96.398 e 96.399, em garantia da dívida de R\$ 47.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização – Constante - SAC, por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 821,73, vencendo a primeira em 17 de agosto de 2.002, com juros à taxa nominal de 11,387% ao ano, taxa efetiva de 12,000% ao ano e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

= continua na ficha nº 02 =

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula


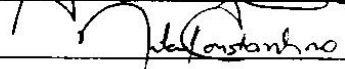
96.397

ficha

-02-

São Paulo, 18 de março de 2.005.-

**- continuação da matrícula nº 96.397 -****Av. 03:- 18/03/2005 - Prenotação nº 255.502 de 11/03/2.005.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 14 de janeiro de 2.005.- O Escrevente habilitado,   
(André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada,   
(Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**R.4:- 16/01/2007 - Prenotação nº 275.049 de 28/12/2006.-**

Pela escritura de 22 de dezembro de 2.006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2838 - páginas 121/124), os proprietários constantes do R.1, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** também conhecido por **ALEXANDRE LUIS MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Daniel Maitini, nº 545, apto. 72, já qualificados, **transmitiram por venda feita a CEZAR GILES TOLENTINO SOARES**, gerente de contratos, RG. 23.385.389-SP, CPF. 168.974.938-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, psicóloga, RG. 19.709.271-8-SP, CPF. 143.655.198-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Quintiliano, nº 99, apto. 34, bloco 13, pelo preço de R\$ 80.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.5:- 05/10/2020 - Prenotação nº 460.240 de 23/09/2020.-**

Pela certidão expedida em 23 de setembro de 2020, às 12:40:06, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 0011418-05.2018.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **BANCO DO**

**Continua no verso.**

matrícula

96.397

ficha

- 02 -

verso

**BRASIL S.A., CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, em face de: 1) CEZAR GILES TOLENTINO SOARES; e, 2) ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 18 de setembro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas nº 96.398 e 96.399, todos desta Serventia, de propriedade dos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 17.595,24, tendo sido nomeado como fiel depositário, CEZAR GILES TOLENTINO SOARES. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-**

Selo Digital: 1132823210000000209764201

**Av.6:- 14/04/2021 - Prenotação nº 468.810 de 29/03/2021.-**

Pela certidão expedida em 28 de março de 2021, às 01:08:55, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível Central, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 1000838-212016, de execução civil ajuizada por: 1) ANTONIO CARLOS CASTILHO, CPF. nº 674.421.708-97; e, 2) NEIDE MARIA SOARES CASTILHO, CPF. nº 933.802.328-15, em face de CEZAR GILES TOLENTINO SOARES, já qualificado, e de conformidade com o auto ou termo de 14 de julho de 2020, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, foi penhorada, em garantia da dívida de R\$ 64.588,13, tendo sido nomeado como fiel depositário, o próprio executado.- (Balbino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000027882521M

**Av.7:- 11/02/2022 - Prenotação nº 484.206 de 10/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.0713.01999141-IA-670), ficam indisponíveis os bens de ANDREA

Continua na ficha 03

CNM: 113282.2.0096397-03



96.397

MATRÍCULA FICHA

96.397

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823310000000382153220

**Av.8:-** 11/02/2022 - Prenotação nº 484.206 de 10/02/2022.-

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.0713.01999141-IA-670), **ficam indisponíveis os bens de CEZAR GILES TOLENTINO SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000038215422Y

**Av.9:-** 24/01/2023 - Prenotação nº 497.822 de 19/12/2022.-

Pela certidão expedida em 19 de dezembro de 2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraída dos autos nº 10327792720198260001, de Execução Civil ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DE SANTANA**, CNPJ. nº 04.373.352/0001-43, em face de **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES** e sua mulher **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 02 de setembro de 2022, **o imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade dos executados, **foi penhorado**, em garantia da dívida de R\$ 57.982,01, tendo sido nomeado como fiel depositário do bem, Cezar Giles Tolentino Soares. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000494788236

**Av.10:-** 29/09/2025 - Prenotação nº 545.628 de 17/09/2025.-

Pela certidão expedida em 17 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1032779-27.2019.8.26.0001, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de agosto de 2025, verifica-se que, a penhora averbada sob nº 9 nesta matrícula, **recai sobre o imóvel objeto desta matrícula e sobre o imóvel**

Continua no verso.

158714



96.397

MATRÍCULA

FICHA

CNM

96.397

03

verso

113282.2.0096397-03

objeto das matrículas n<sup>os</sup> 97.397 e 96.398, em garantia da dívida atual de R\$ 84.462,25, tendo sido nomeados fiéis depositários, os próprios executados.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000082657425L

Fabiano Rocha

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO. PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CE

CNM: 113282.2.0096398-97

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

96.398

ficha

-01-


São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

**IMÓVEL:- A VAGA DE GARAGEM MÉDIA SOB N° 04**, com capacidade para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo médio, sujeita à atuação de manobrista, localizada no 1º subsolo do “**CONDOMÍNIO MORADAS DE SANTANA**”, situado à rua ou avenida Daniel Malettini, nº 545, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 9,870 m2, área comum de 19,065 m2 e área total de 28,935 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1979%.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 070.092.0335-0.-

**PROPRIETÁRIAS:-** 1º) **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, nº 211, CNPJ. 56.309.826/0001-91; e,

2º) **AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, nº 211 – sala 1, CNPJ. 96.288.626/0001-14.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.04, feito em 13 de fevereiro de 1.998 na matrícula nº 80.098 desta Serventia.- O Escrevente autorizado,   
(Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 01 / 96.398:-** São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

Pelo instrumento particular datado de 17 de julho de 2.002, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as proprietárias:- 1º) **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e, 2º) **AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já

- continua no verso -

CNM: 113282.2.0096398-97

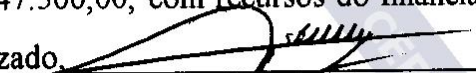
matricula

96.398

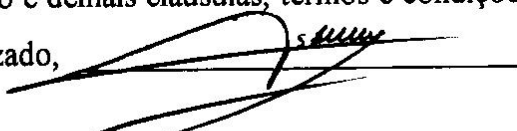
ficha

01

verso

qualificadas, **transmitiram por venda** feita a **ALEXANDRE LUIZ MIOTO**, promotor de vendas, RG. 21.587.254-SP, CPF. 143.315.578-80 e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, vendedora, RG. 13.517.023-0-SP, CPF. 060.875.168-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Santa Inês, nº 112, aptº 12, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 12.509,25 (do total de R\$ 97.500,00, que inclui a aquisição dos imóveis matriculados sob nºs 96.397 e 96.399), satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios, e R\$ 47.500,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 02 / 96.398:-** **São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, os proprietários constantes do mesmo, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, CNPJ. 60.942.638/0001-73, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 12.830,00 **e os imóveis matriculados sob nºs 96.397 e 96.399**, em garantia da dívida de R\$ 47.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização – Constante - SAC, por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 821,73, vencendo a primeira em 17 de agosto de 2.002, com juros à taxa nominal de 11,387% ao ano, taxa efetiva de 12,000% ao ano e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

= continua na ficha nº 02 =

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula


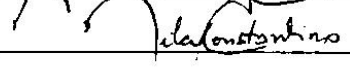
96.398

ficha

-02-

São Paulo, 18 de março de 2.005.-

**- continuação da matrícula nº 96.398 -****Av. 03:- 18/03/2005 - Prenotação nº 255.502 de 11/03/2.005.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 14 de janeiro de 2.005.- O Escrevente habilitado,  (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada,  (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**R.4:- 16/01/2007 - Prenotação nº 275.049 de 28/12/2006.-**

Pela escritura de 22 de dezembro de 2.006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2838 - páginas 121/124), os proprietários constantes do R.1, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** também conhecido por **ALEXANDRE LUIS MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Daniel Maitini, nº 545, apto. 72, já qualificados, transmitiram por venda feita a **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES**, gerente de contratos, RG. 23.385.389-SP, CPF. 168.974.938-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, psicóloga, RG. 19.709.271-8-SP, CPF. 143.655.198-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Quintiliano, nº 99, apto. 34, bloco 13, pelo preço de R\$ 10.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Ricardo Cremonezi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.5:- 05/10/2020 - Prenotação nº 460.240 de 23/09/2020.-**

Pela certidão expedida em 23 de setembro de 2020, às 12:40:06, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 0011418-05.2018.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **BANCO DO**

**Continua no verso.**

matricula

96.398

ficha

- 02 -

verso

**BRASIL S.A., CNPJ. n° 00.000.000/0001-91, em face de: 1) CEZAR GILES TOLENTINO SOARES, CPF. n° 168.974.938-56; e, 2) ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES, CPF. n° 143.655.198-67, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 18 de setembro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas n° 96.397 e 96.399, todos desta Serventia, de propriedade dos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 17.595,24, tendo sido nomeado como fiel depositário, CEZAR GILES TOLENTINO SOARES. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-**

Selo Digital: 113282321000000020976520Z

**Av.6:- 11/02/2022 - Prenotação n° 484.206 de 10/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos n° 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade n° 202202.0713.01999141-IA-670), **ficam indisponíveis os bens de ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000038215522W

**Av.7:- 11/02/2022 - Prenotação n° 484.206 de 10/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos n° 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade n° 202202.0713.01999141-IA-670), **ficam indisponíveis os bens de CEZAR GILES TOLENTINO SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000038215622U

Continua na Ficha n° 03.



96.398

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**96.398****03****113282.2.0096398-97****Av.8:- 07/01/2025 - Prenotação nº 532.619 de 02/01/2025.-**

Pela certidão expedida em 30 de dezembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1000838-21.2016-01, de execução civil ajuizada por **ANTONIO CARLOS CASTILHO**, CPF. nº 674.421.708-97, e **NEIDE MARIA SOARES CASTILHO**, CPF. nº 933.802.328-15 em face de: 1º) **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES**, já qualificado; 2º) **T. & G. COMERCIO DE IMPORTAÇÃO LTDA - ME**, CNPJ. nº 11.026.243/0001-15; e, 3º) **JOSE ROBERTO DIAS MIOTTO**, CPF. nº 161.601.378-83, tendo como terceiro interessado **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 13 de maio de 2024, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada em garantia da dívida de R\$ 104.345,45, tendo sido nomeado fiel depositário o 1º executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000073290625L

**Av.9:- 29/09/2025 - Prenotação nº 545.628 de 17/09/2025.-**

Pela certidão expedida em 17 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1032779-27.2019.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DE SANTANA**, CNPJ. nº 04.373.352/0001-43, em face de **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES** e sua mulher, **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de agosto de 2025, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 96.397 e 96.399, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 84.462,25, tendo sido nomeados fiéis depositários, os próprios executados.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082657225R

CNM: 113282.2.0096399-94

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matricula

96.399

ficha

-01-

São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

**IMÓVEL:- A VAGA DE GARAGEM PEQUENA SOB Nº 34**, com capacidade para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio tipo pequeno, sujeita à atuação de manobrista, localizada no 1º subsolo do “**CONDOMÍNIO MORADAS DE SANTANA**”, situado à rua ou avenida Daniel Malettini, nº 545, no 8º Subdistrito - Santana, contendo área útil de 8,400 m2, área comum de 16,217 m2 e área total de 24,617 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,1684%.-

**CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 070.092.0290-7.-

**PROPRIETÁRIAS:-** 1º) **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, nº 211, CNPJ. 56.309.826/0001-91; e,

2º) **AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, à rua Leão XIII, nº 211 – sala 1, CNPJ. 96.288.626/0001-14.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.04, feito em 13 de fevereiro de 1.998 na matrícula nº 80.098 desta Serventia.- O Escrevente autorizado,  
(Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 01 / 96.399:-** São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-

Pelo instrumento particular datado de 17 de julho de 2.002, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as proprietárias:- 1º) **M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e, 2º) **AUAD MINGIONE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já

- continua no verso -

CNM: 113282.2.0096399-94

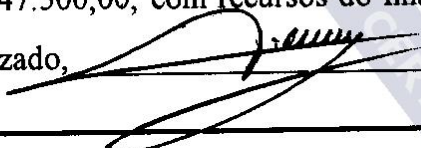
matricula

96.399

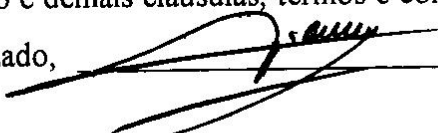
ficha

01

verso

qualificadas, **transmitiram por venda** feita a **ALEXANDRE LUIZ MIOTO**, promotor de vendas, RG. 21.587.254-SP, CPF. 143.315.578-80 e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, vendedora, RG. 13.517.023-0-SP, CPF. 060.875.168-59, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Santa Inês, nº 112, aptº 12, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$ 10.647,00 (do total de R\$ 97.500,00, que inclui a aquisição dos imóveis matriculados sob nºs 96.397 e 96.398), satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios, e R\$ 47.500,00, com recursos do financiamento adiante mencionado.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**R. 02 / 96.399:-** **São Paulo, 05 de agosto de 2.002.-**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.01, os proprietários constantes do mesmo, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, já qualificados, **DERAM EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA E SEM CONCORRÊNCIA** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A.**, com sede nesta Capital, à avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, CNPJ. 60.942.638/0001-73, **o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 10.920,00 **e os imóveis matriculados sob nºs 96.397 e 96.398**, em garantia da dívida de R\$ 47.500,00, pagável pelo Sistema de Amortização – Constante - SAC, por meio de 144 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$ 821,73, vencendo a primeira em 17 de agosto de 2.002, com juros à taxa nominal de 11,387% ao ano, taxa efetiva de 12,000% ao ano e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- O Escrevente autorizado,  (Aluizio de Freitas Spinola Berenguer).-

**= continua na ficha nº 02 =**

CNM: 113282.2.0096399-94

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERALTERCEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO

matrícula

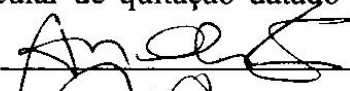
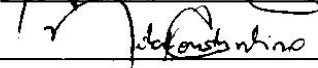
96.399

ficha

-02-

São Paulo, 18 de março de 2.005.-

**- continuação da matrícula nº 96.399 -****Av. 03:- 18/03/2005 - Prenotação nº 255.502 de 11/03/2.005.-**

Fica **CANCELADA A HIPOTECA** registrada sob nº 02 nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 14 de janeiro de 2.005.- O Escrevente habilitado,  (André Shodi Hirai).- A Escrevente autorizada,  (Nilce Aparecida Pereira Constantino).-

**R.4.- 16/01/2007 - Prenotação nº 275.049 de 28/12/2006.-**

Pela escritura de 22 de dezembro de 2.006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, (livro 2838 - páginas 121/124), os proprietários constantes do R.1, **ALEXANDRE LUIZ MIOTO** também conhecido por **ALEXANDRE LUIS MIOTO** e sua mulher **VÂNIA DIAS FERRADOR MIOTO**, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Daniel Maitini, nº 545, apto. 72, já qualificados, **transmitiram por venda feita a CEZAR GILES TOLENTINO SOARES**, gerente de contratos, RG. 23.385.389-SP, CPF. 168.974.938-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, psicóloga, RG. 19.709.271-8-SP, CPF. 143.655.198-67, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Antonio Quintiliano, nº 99, apto. 34, bloco 13, pelo preço de R\$ 10.000,00, **o imóvel objeto desta matrícula.** (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

**Av.5:- 05/10/2020 - Prenotação nº 460.240 de 23/09/2020.-**

Pela certidão expedida em 23 de setembro de 2020, às 12:40:06, por meio eletrônico, nos termos do artigo 837, do Código de Processo Civil/2015, e do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos / ordem nº 0011418-05.2018.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **BANCO DO**

**Continua no verso.**

matricula

96.399

ficha

- 02 -

verso

**BRASIL S.A., CNPJ. nº 00.000.000/0001-91, em face de: 1) CEZAR GILES TOLENTINO SOARES, CPF. nº 168.974.938-56; e, 2) ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES, CPF. nº 143.655.198-67, já qualificados, e de conformidade com o auto ou termo de 18 de setembro de 2020, o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis das matrículas nº 96.397 e 96.398, todos desta Serventia, de propriedade dos executados, foram penhorados, em garantia da dívida de R\$ 17.595,24, tendo sido nomeado como fiel depositário, CEZAR GILES TOLENTINO SOARES. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente Autorizado - João Henrique Alves Messias, Escrevente autorizado).-**

Selo Digital: 113282321000000020976620X

**Av.6:- 11/02/2022 - Prenotação nº 484.206 de 10/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.0713.01999141-IA-670), **ficam indisponíveis os bens de ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000038215722S

**Av.7:- 11/02/2022 - Prenotação nº 484.206 de 10/02/2022.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 07 de fevereiro de 2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, nos autos nº 1001841-07.2016.5.02.0055 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202202.0713.01999141-IA-670), **ficam indisponíveis os bens de CEZAR GILES TOLENTINO SOARES.-** (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000038215822Q

Continua na Ficha nº

03.



96.399

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

**96.399****03****113282.2.0096399-94****Av.8:- 07/01/2025 - Prenotação nº 532.619 de 02/01/2025.-**

Pela certidão expedida em 30 de dezembro de 2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1000838-21.2016-01, de execução civil ajuizada por **ANTONIO CARLOS CASTILHO**, CPF. nº 674.421.708-97, e **NEIDE MARIA SOARES CASTILHO**, CPF. nº 933.802.328-15 em face de: 1º) **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES**, já qualificado; 2º) **T. & G. COMERCIO DE IMPORTAÇÃO LTDA - ME**, CNPJ. nº 11.026.243/0001-15; e, 3º) **JOSE ROBERTO DIAS MIOTTO**, CPF. nº 161.601.378-83, tendo como terceira interessada **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, já qualificada, e de conformidade com o auto ou termo de 13 de maio de 2024, **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada** em garantia da dívida de R\$ 104.345,45, tendo sido nomeado fiel depositário o 1º executado.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000073290725J

**Av.9:- 29/09/2025 - Prenotação nº 545.628 de 17/09/2025.-**

Pela certidão expedida em 17 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito do 5º Ofício Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 1032779-27.2019.8.26.0001, de execução civil ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORADAS DE SANTANA**, CNPJ. nº 04.373.352/0001-43, em face de **CEZAR GILES TOLENTINO SOARES** e sua mulher, **ANDREA SIQUEIRA DE GOUVEIA SOARES**, e de conformidade com o auto ou termo de 19 de agosto de 2025, **o imóvel objeto desta matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 96.397 e 96.398, foram penhorados**, em garantia da dívida de R\$ 84.462,25, tendo sido nomeados fiéis depositários, os próprios executados.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000082657325P