



11RI 01610814

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: 111179.2.0141844-77

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulomatrícula
141.844ficha
01

São Paulo, 31 de agosto de 19 83

IMÓVEL: TERRENO situado à Rua Estilística, antiga Rua C, metade do lote nº 14 da quadra nº 04, no Jardim Urban, no bairro Barro Branco ou São José do Barro Branco, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 5,395m de frente por 25m de frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de --- 134,875m², confinando pelo lado direito, no sentido de quem do terreno olha para a rua com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o remanescente do lote nº 14 e pelos fundos com parte dos fundos do lote nº 07 que dá frente para a Rua Oréstia, antiga Rua D, estando localizado a uma distância de 57,265m do início da propriedade de José Miguel Gomes. Contribuinte: 178.066.0016-6.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO PEROTTI, RG nº 175.535 e CIC nº 000.641.818-04, - viuvo, do comercio, DOMINGOS GIAFFREDO, RG nº 1.218.397, corretor de imóveis e sua mulher IDA CHENTRENS GIAFFREDO, RG nº 1.218.396, do lar inscritos no CPF nº 000.577.388-15 e MIGUEL BARBIERI, RG 860.742, economista e sua mulher GIUSEPPINA MARTA MERONI BARBIERI, RG 1.307.091, - do lar, inscritos no CPF nº 000.577.898-00, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 71.364 deste Registro.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.1/141.844: Conforme R.1 na matrícula nº 37.657 deste Registro, o imóvel em sua área maior acha-se **COMPROMISSADO** a LAVAREDO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 60.864.436/0001-50.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/141.844: Por escritura de 17 de maio de 1.983 do 13º Cartório de Notas desta Capital (Livro 2.385 - fls. 248), LAVAREDO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, **CEDEU E TRANSFERIU** a DEOBRA S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede nesta Capital, inscrita no CGC sob nº 60.549.599/0001-49, pelo valor de R\$1.375,00, parte dos seus direitos decorrentes do compromisso mencionado na av.1, tendo por objeto tão somente o imóvel da presente matrícula.
Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/141.844: Pela escritura referida no R.2, a DEOBRA S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES **CEDEU E TRANSFERIU** a LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, RG nº 12.472.074 e CIC nº 004.170.708-70, sealeiro, casado com MARIA -

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHCW-QMWUN-2PBB36-B546G>

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01610814

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0141844-77

matrícula

141.844

ficha

01

verso

DE LOURDES QUINTINO DOS SANTOS, do lar, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$36.000,00, os seus direitos e obrigações decorrentes da cessão objeto do R.2.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.4/141.844: Pela escritura referida no R.2, o imóvel foi VENDIDO a LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS, casado com MARIA DE LOURDES QUINTINO DOS SANTOS, já qualificados, pelo valor de R\$1.386,51.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Av.5/141.844: No terreno foi CONSTRUÍDO um prédio sob nº 03 da Rua Estilística, com a área construída de 45m², nos termos da escritura referida no R.2 e conforme prova o aviso recibo expedido no exercício de 1.983, pela Prefeitura do Município de São Paulo. Consta no título que o prédio foi construído pelo sistema de mutirão.
Data da matrícula.

Maria da Glória Cotrim Barbosa
MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.6/141.844:- **PARTILHA** (Prenotação nº 1.101.007 - 29/12/2014)
Pela escritura lavrada em 23 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, no livro 0497, página 107, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DE LOURDES QUINTINO DOS SANTOS**, CPF/MF nº 104.524.968-88, ocorrido em 09/01/2004, o imóvel, avaliado em R\$32.250,00, foi **partilhado nas seguintes proporções: metade ideal ao viúvo meeiro, LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS-ESPÓLIO**, CPF/MF nº 004.170.708-70; e **1/12 parte ideal a cada um dos herdeiros filhos: LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, RG nº 8.675.216-SSP/SP, CPF/MF nº 089.446.698-48, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Andre Brancacci, nº 52, Jardim Cristal; **HENRIQUE QUINTINO DOS SANTOS**, RG nº 9.470.746-7-SSP/SP, CPF/MF nº 874.013.718-04, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de produção aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua João Ferreira de Abreu, nº 96, Vila Arriete; **MARIA CECILIA HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 9.370.933-8-SSP/SP, CPF/MF nº 295.798.408-30, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Sinfonia Escocesa, nº 11, Parque do Terceiro Lago; **BERNADETE DE LOURDES DOS SANTOS MATIAS**, RG nº 13.081.918-SSP/SP, CPF/MF nº 034.720.908-47, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULO SERGIO MATIAS**, RG nº 15.512.168-SSP/SP, CPF/MF nº 040.303.748-40, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na 3031 Grove Road, Boynton Beach, Florida, Estados Unidos, Código Postal 33435, e **MARIA APARECIDA DOS SANTOS NEVES**,

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHCW-QMWUN-2PPB36-B546G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



11RI 01610814

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

141.844

ficha

02

Continuação

RG nº 21.119.052-4-SSP/SP, CPF/MF nº 170.925.378-94, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS TADEU DAS NEVES**, RG nº 18.298.651-2-SSP/SP, CPF/MF nº 083.149.688-62, metalúrgico, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua da Estilística, nº 03, Jardim Urban; e **1/24 parte ideal a cada um dos herdeiros netos (por representação de Antonio Henrique dos Santos, falecido em 23/07/2001): WAGNER HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 19.940.831-2-SSP/SP, CPF/MF nº 126.447.288-94, brasileiro, divorciado, técnico de telecomunicações, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Republica 22, casa 4, Quintino Bocaiúva, e **WALTER HENRIQUE DOS SANTOS**, RG nº 5.894.804-SESP/SC, CPF/MF nº 196.829.458-95, técnico de telecomunicações, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DENISE MIRIA VENDRAMI**, RG nº 1.637.439-8-SESP/SC, CPF/MF nº 540.636.639-49, educadora, brasileiros, residentes e domiciliados em Rodeio, Estado de Santa Catarina, na Rua Barão do Rio Brando, nº 1474. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R\$62.282,00.

Data: 07 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: OAA5B640615254F46E091C5082024D8C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.7/141.844:- **PARTILHA** (Prenotação nº 1.101.007 - 29/12/2014)

Pela escritura lavrada em 23 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Parelheiros, desta Capital, no livro 0497, página 107, em decorrência do inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de **LUIZ HENRIQUE DOS SANTOS**, CPF/MF nº 004.170.708-70, ocorrido em 19/06/2010, no estado civil de viúvo, **a metade ideal do imóvel, avaliada em R\$30.881,50, foi partilhada nas seguintes proporções: 1/6 correspondente a 1/12 do todo a cada um dos herdeiros filhos: LUIZ CARLOS DOS SANTOS, viúvo; HENRIQUE QUINTINO DOS SANTOS, solteiro; MARIA CECILIA HENRIQUE DOS SANTOS, divorciada; BERNADETE DE LOURDES DOS SANTOS MATIAS casada com PAULO SERGIO MATIAS, e MARIA APARECIDA DOS SANTOS NEVES casada com MARCOS TADEU DAS NEVES, todos já qualificados, e 1/12 correspondente a 1/24 do todo a cada um dos herdeiros netos (por representação de Antonio Henrique dos Santos, falecido em 23/07/2001): WAGNER HENRIQUE DOS SANTOS, divorciado, e WALTER HENRIQUE DOS SANTOS casado com DENISE MIRIA VENDRAMI, já qualificados. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R\$62.282,00.**

Data: 07 de janeiro de 2015.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850

Hash: OAA5B640615254F46E091C5082024D8C

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHCW-QMWUN-2PPB36-B546G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



11RI 01610814

Valide aqui
este documento

111179.2.0141844-77

matricula

141.844

ficha

02

verso

Av.8/141.844: PENHORA (Prenotação nº 1.610.814 - 12/08/2025)

Pela certidão de 12 de agosto de 2025, da Secretaria da 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 0094500-98.1996.5.02.0040) da ação de execução trabalhista movida por **SADOVAL BARBOSA DA SILVA**, CPF/MF nº 128.039.038-73, em face de **REDONDINHOS BAR LIMITADA**, CNPJ/MF nº 53.562.443/0001-32; **THAUANE BAR E RESTAURANTE LTDA**, CNPJ/MF nº 72.727.100/0001-25; **CASA DE CARNES PAULISTANIA LTDA**, CNPJ/MF nº 96.446.307/0001-90; **CASA DE CARNES BABY BEEF INTERLAGOS LTDA**, CNPJ/MF nº 96.446.323/0001-82; **CHOPERIA E LANCHES CASCATA LTDA**, CNPJ/MF nº 67.245.084/0001-02; **CANTINA DAS BRUXAS LTDA**, CNPJ/MF nº 53.988.614/0001-90; **LANCHONETE BRISA LTDA**, CNPJ/MF nº 44.776.011/0001-33; **JAIR TENORIO CAVALCANTE**, CPF/MF nº 815.569.938-20; **JOSÉ CHAGAS DE LIMA**, CPF/MF nº 055.876.188-70; **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, CPF/MF nº 089.446.698-48; **GUIONIRO AMARO DA SILVA**, CPF/MF nº 064.830.758-12; **JANDIR PILATTI**, CPF/MF nº 189.377.568-20; e **CARLOS CESAR SILVA LUZ**, CPF/MF nº 442.593.953-00, a parte ideal correspondente a 16,66% do imóvel de propriedade de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS** foi penhorada para garantia da dívida de R\$2.144.526,28, tendo sido nomeado depositário **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 15/08/2025

Selo digital: 1111793E1000000243828525P

Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada


 FABIANA SILVA CAVALLERO.

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡



11RI 01610814

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 15 de Agosto de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
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 - PLINIO 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>



111179391000000243481725U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRHCW-QMWUN-2PBB36-B546G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital