



Valide aqui
este documento

Mat. 10254 - Página 1/6 - PROT. 77.744

CNM: 148429.2.0010254-56LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

matrícula

10.254

ficha

01

Yai

IMÓVEL: Prédio residencial situado na Travessa Guilherme Tozzi nº 22, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 15 (quinze), do loteamento denominado "VILA SÃO PEDRO", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 18,00m (dezoito metros) de frente para a referida travessa; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 11,10m (onze metros e dez centímetros) da frente aos fundos confrontando com o lote nº 14 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 15 da mesma quadra; e nos fundos mede 18,00m (dezoito metros) confrontando com parte do lote nº 10 da quadra R-02; encerrando a área total de 207,90m² (duzentos e sete metros e noventa centímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23254.03.11.0131.00.000-2 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 1) **LEANDRO PIRES AFONSO**, brasileiro, solteiro, maior, universitário, RG nº 30.288.657-6-SSP/SP, CPF nº 300.427.058-78, residente e domiciliado na Rua Adriano Augusto nº 83, Aldeia, na cidade de Barueri/SP; e 2) **FABRÍCIO PIRES AFONSO DORADO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 16.962.335-X-SSP/SP, CPF nº 264.923.238-23, residente e domiciliado na Avenida Edmundo Amaral nº 3.875, Jardim Piratininga, na cidade de Osasco/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-04 de 31/08/2004 e R-05 de 05/10/2004, ambos da matrícula nº 61.032, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 12 de setembro de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 12 de setembro de 2013.

É feito o presente transporte para constar que: a) Consta do R-04 feito em 31/08/2004 na matrícula nº 61.032 pelo Registro de Imóveis de Barueri/SP, que por escritura lavrada aos 26 de julho de 2004, no Tabelião de Notas do distrito de Aldeia, comarca de Barueri/SP, livro nº 251, fls. 23/28, os coproprietários **MATILDE DO ROSÁRIO PIRES AFONSO DORADO**, portuguesa, do lar, RNE nº W3608542, CPF nº 161.087.388-20, e seu marido **CARLOS ALBERTO DELFINO DORADO**, brasileiro, comerciante, RG nº 8.236.326-SSP/SP, CPF nº 522.937.698-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adriano Augusto nº 75, Aldeia de Barueri, na cidade de Barueri/SP, **transmitiram por VENDA parte ideal correspondente a 8,33% do imóvel matriculado a LEANDRO PIRES AFONSO**, já qualificado na aberta desta matrícula; e b) Consta da Av-07 feita em 21/06/2007 na matrícula nº 61.032 pelo Registro de Imóveis de Barueri/SP, que pelo Mandado Judicial datado de 29 de fevereiro de 2007, expedido pelo D. Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas de Carapicuíba/SP, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal (processo nº 2000.023785-3 - ordem nº 0354/2000), **movida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra AFONSO DORADO COMÉRCIO DE DOCES LTDA**, com sede na Travessa Virgílio Pasini nº 28, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 49.760.267/0001-76; e sócios **CARLOS ALBERTO DELFINO DORADO** e sua mulher **MATILDE DO ROSÁRIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificados, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri/SP, a proceder a presente averbação para consignar que foi declarada a **INEFICÁCIA** da alienação da parte ideal correspondente a 8,33% do imóvel pertencente aos coexecutados Carlos Alberto Delfino Dorado e sua mulher Matilde do Rosário Pires Afonso Dorado, consubstanciada no registro nº 04 da matrícula nº 61.032 do Registro de Imóveis de Barueri/SP, nos termos da sentença preferida em 23/02/2007, **em virtude de fraude à execução**. (Protocolo nº 26.866 de 20/08/2013).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/L8U2A-2VS23-NMP82-4P3UZ

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0010254-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

10.254

ficha

01

verso

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

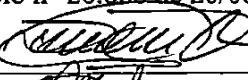
Av-02 em 12 de setembro de 2013.

É feito o presente transporte para constar que parte ideal correspondente a 8,33% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Carlos Alberto Delfino Dorado e sua mulher Matilde do Rosário Pires Afonso Dorado encontra-se penhorada em favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, que move contra AFONSO DORADO COMÉRCIO DE DOCES LTDA; e sócios CARLOS ALBERTO DELFINO DORADO e sua mulher MATILDE DO ROSÁRIO PIRES AFONSO DORADO, já qualificados, extraída dos autos da ação de execução fiscal (processo nº 2000.023785-3 - ordem nº 0354/2000) do Serviço Anexo e das Fazendas de Carapicuíba/SP, para garantia da dívida no valor de R\$22.712,03, conforme registro nº 08 de 21/06/2007 da matrícula nº 61.032, do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 26.866 de 20/08/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

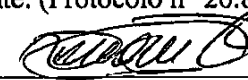
Av-03 em 12 de setembro de 2013.

Consta que o imóvel desta matrícula possui os cadastros municipais nºs 23254.03.11.0131.01.001, 23254.03.11.0131.01.002, 23254.03.11.0131.01.003, 23254.03.11.0131.01.004, 23254.03.11.0131.01.005, 23254.03.11.0131.01.006, 23254.03.11.0131.01.007, 23254.03.11.0131.01.008, 23254.03.11.0131.01.009, 23254.03.11.0131.01.010, 23254.03.11.0131.01.011, 23254.03.11.0131.01.012, 23254.03.11.0131.01.013, 23254.03.11.0131.01.014, 23254.03.11.0131.01.015, 23254.03.11.0131.01.016 e 23254.03.11.0131.01.017 (em área maior), conforme provam os impostos prediais do exercício de 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 26.866 de 20/08/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 12 de setembro de 2013.

É feita a presente averbação para ficar constando: a) Consta o casamento de LEANDRO PIRES AFONSO com THAIS BERCE CRISPIM DE OLIVEIRA, realizado em 16 de agosto de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: THAIS BERCE CRISPIM AFONSO; e b) Conforme sentença proferida em 09 de outubro de 2012, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Renata Bittencourt Couto da Costa, da 4ª Vara Cível de Barueri/SP, transitada em julgado, foi decretado o Divórcio do casal LEANDRO PIRES AFONSO e THAIS BERCE CRISPIM AFONSO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, THAIS BERCE CRISPIM DE OLIVEIRA, conforme prova a certidão (livro B-44, fls. 283, sob nº 8.101) expedida em 31/01/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 26.866 de 20/08/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/L8UZA-2VS23-NMP82-4P3UZ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0010254-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

10.254

ficha

02

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 12 de setembro de 2013.

Por escritura datada de 03 de junho de 2013, do Tabelião de Notas do distrito de Aldeia, comarca de Barueri/SP, livro nº 419, fls. 343/348, confirmada conforme anotação constante do título, **LEANDRO PIRES AFONSO**, divorciado, residente e domiciliado na Rua Amadeu da Ressurreição nº 162, Presidente Altino, na cidade de Osasco/SP, já qualificado, instituiu em favor de ORLANDO PIRES AFONSO, português, empresário, RNE nº W393734G-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 700.182.198-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRÉIA CORRÊA PIRES AFONSO**, brasileira, pedagoga, RG nº 7.653.067-0-SSP/PR, CPF nº 190.938.448-81, residentes e domiciliados na Rua Daniel Leite nº 155, Jardim Santa Fé, na cidade de Ourinhos/SP, o usufruto vitalício sobre parte ideal correspondente a 41,666% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$4.500,00. Valor Venal de R\$543.067,25. (Protocolo nº 26.866 de 20/08/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 01 de julho de 2020.

Por certidão passada em 24 de junho de 2020, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Cotia, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã Diretora Marilene Herrera Rodrigues da Silva, extraída dos autos de execução civil nº 00054655820198260152, movida por **SEED INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 27.921.324/0001-19, em face de **FABRÍCIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado, foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$41.556,20. Foi nomeado depositário o executado. (Protocolo nº 93.077 de 25/06/2020).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 28 de dezembro de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do - BARUERI -> SP - 4E VARA DO TRABALHO, emanada no processo nº 10010930320225020204, extraída do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO Portal da Central de Indisponibilidade em 19/12/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202312.1915.03094977-IA-390), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **FABRÍCIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.615.498 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 116.053 de 20/12/2023).
selo: 148429331XA000211506LW23Z

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 19 de janeiro de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/L8U2A-2VS23-NMP82-4P3UZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

148429.2.0010254-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

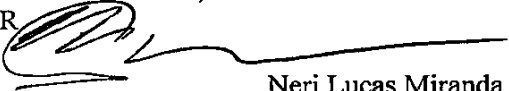
10.254

ficha

02

verso

TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - BARUERI -> SP - 4E VARA DO TRABALHO, emanada no processo nº 10010930320225020204, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 19/12/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202312.1915.03094977-IA-390), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **FABRICIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.615.498 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 116.053 de 20/12/2023).
selo: 1484293E1HT000214422GI24R

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

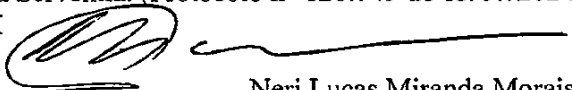
Av-09 em 22 de janeiro de 2024.

Fica **SEM EFEITO** a Av-08 desta matrícula, tendo em vista a que mesma foi lançada indevidamente, já que repete a de Av-07. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-10 em 27 de agosto de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10002192420225020202, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 12/07/2024 (protocolo da indisponibilidade nº 202407.1219.03446489-IA-380), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **FABRICIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.778.085 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 120.749 de 15/07/2024).
selo: 1484293E1CR000244975DH24I

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-11 em 30 de agosto de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10005411020235020202, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 31/07/2024 (protocolo da indisponibilidade nº 202407.3122.03483447-IA-009), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **FABRICIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.795.976 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 121.194 de 01/08/2024).
selo: 1484293E1LM000245425LF24E

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-12 em 14 de novembro de 2024.

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onir.org.br/docs/L8UZA-2VS23-NMP82-4P3UZ

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Mat. 10254 - Página 5/6 - PROT. 77.744

148429.2.0010254-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 10.254

ficha 03

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8U2A-2VS23-NMP82-4P3UZ>

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10014270920235020202, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 05/10/2024 (protocolo da indisponibilidade nº 202410.0518.03623791-IA-001), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **FABRICIO PIRES AFONSO DORADO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.861.025 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia (Protocolo nº 122.678 de 07/10/2024). selo: 1484293E1FO000259801EJ24J

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

M. 10254 - Página 6/6 - PROT. 77.744

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº **77.744**) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **AVERBAÇÕES** de citações em **AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.10254 - PROTOCOLO: 77.744

Emolumentos:	R\$: 0,00
Estado:	R\$: 0,00
Sec. Fazenda:	R\$: 0,00
Registro Civil:	R\$: 0,00
Tribunal Justiça:	R\$: 0,00
Ministério Público:	R\$: 0,00
ISS:	R\$: 0,00
Total:	R\$: 0,00

Carapicuíba-SP, - 22 de maio de 2025

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



Selo: 1484293E3LU000284917XN25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8U2A-2VS23-NMIP82-4P3UJ>

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



Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA RIBEIRO DE OLIVEIRA CARDOSO, em 13/06/2025, às 14:40:41 - 6e02445
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25061314403493300000405615654?instancia=1>
Número do processo: 1000442-94.2024.5.02.0205
Número do documento: 25061314403493300000405615654



Documento assinado eletronicamente por ELOYSA ENEIDA LIRA CAVALCANTE, em 08/10/2025, às 15:59:13 - a8b4821
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100815570902300000424187648?instancia=1>
Número do processo: 1000442-94.2024.5.02.0205
Número do documento: 25100815570902300000424187648