

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

matrícula

133.305

ficha

1

São Paulo, 05 de outubro de 2.007.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 12, localizado no 1º ANDAR do "EDIFÍCIO VILLA DI SAN LUCAS", situado na Rua Rubens de Souza Araújo nº 277, no 31º subdistrito Pirituba, contendo a área privativa de 62,86m² (totalmente coberta) e área comum (inclui garagem) de 85,67m² (parte coberta com 29,782m² e parte descoberta com 55,893m²) com a área real total de 148,533m² (92,642m² é coberta) correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,3738% no terreno condominial e nas demais partes comuns, casa um com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um único automóvel de passeio, de forma indeterminada.

PROPRIETÁRIAS:- na proporção de 2/3 parte ideal:- UNIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Conselheiro do Amaral nº 84, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.163.522/0001-65; e de 1/3 parte ideal:- PEDRAFA - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua dos Aliados nº 947, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.061.332/0001-54.

CONTRIBUINTE:- 078.093.0014-8- (maior área)

REGISTRO ANTERIOR:- R-7 de 05 de julho de 2.002 e R-8 de 17 de março de 2.003, na Matrícula nº 33.396, deste.

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

AV-1/ 133.305.- A presente matrícula foi aberta de conformidade com o Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datado de 01 de agosto de 2.007.- São Paulo, 05 de outubro de 2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-2/ 133.305.- Da escritura referida no registro nº 3 desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida em 22 de julho de 2008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 078.093.0202-7.- São Paulo, 07 de agosto de 2008.- Escrevente Substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna*
(Dora Maria de Oliveira Penna)
(continua no verso)

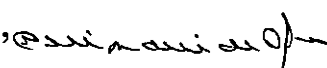


matrícula

133.305

ficha

1 verso

R-3/ 133.305.- Por escritura de venda e compra datada de 18 de julho de 2008; (livro 1.831 - fls. 285) do 25º Tabelião de Notas desta Capital; as proprietárias de 2/3 parte ideais UNIC – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 001162008-21200522 expedida em 17 de julho de 2008 pelo INSS, bem como Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 11 de fevereiro de 2008, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda e de 1/3 parte ideal PEDRAFA- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Brigadeiro Henrique Fontenelli nº 541, inscrita no CNPJ/MF sob número 50.061.332/0001-54, a qual apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND sob nº 011472008-21002020 expedida em 23 de janeiro de 2008 pelo INSS; bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 24 de abril de 2008, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, transcritas no título, transmitiram o imóvel a FLORENCIA SANCHES PASTRE, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 5.625.518-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 317.214.868-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua José Amaro Peçanha nº 484, pelo preço de R\$110.000,00.- São Paulo, 07 de agosto de 2008.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-4/133.305 - PENHORA

Averbado em 22 de fevereiro de 2022-Prenotação nº595.829 de 14/02/2022
Selo Digital: 1112783311D45D0059582922F

De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 11 de fevereiro de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 1022214872018, movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra SUZANA HASHIMOTO, CPF nº 076.848.768-48; ALEXANDRE HASHIMOTO, CPF nº 127.107.068-57; FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87; ROSA SANCHES HASHIMOTO, CPF nº

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02E25E44-1B44-4D6C-ABF4-4F66EE7CBF79>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

V.C.

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

133.305

ficha

02

São Paulo,

22 de fevereiro de 2022

323.583.748-57; TAKASCHI HASHIMOTO, CPF nº 609.064.728-49, 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 de Direito do 4º Ofício Cível Central de Osasco, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o imóvel desta matrícula de propriedade de FLORENCIA SANCHES PASTRE, já qualificada, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$762.003,16, no qual está incluído o valor das penhoras na Matrícula 6.199 do Oficial de Registro de Imóveis de Tupi Paulista, deste Estado; Matrícula 12.317 do Oficial de Registro de Imóveis de Ubatuba, deste Estado; Matrícula 63.973 do 17º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; e Matrícula 62.414, deste. Figurando como depositária:- PROMISSAO AUTO POSTO LTDA, CNPJ nº 44.316.032/0001-76.

Maria Helena de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

Maria Helena de Oliveira Penna

AV-5/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 27 de maio de 2022 - Prenotação nº 602.319 de 17/05/2022

Selo Digital: 11127833111E2F00602319221

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 16 de maio de 2022, sob nº 202205.1616.02147534-IA-220, extraído dos autos do processo nº 10010559520205020386, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP, 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Barbara Ribas Scudeiro

Escrevente Autorizado

Barbara Ribas Scudeiro

AV-6/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 01 de novembro de 2022 - Prenotação nº 614.654 de 27/10/2022

Selo Digital: 111278331128C80061465422C

continua no verso



matrícula

133.305

ficha

02

verso

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 26 de outubro de 2022, sob nº 202210.2617.02421935-IA-420, extraído dos autos do processo nº 10013425820205020386, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins

Escrevente Autorizada

AV-7/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 01 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 616.370 de 23/11/2022

Selo Digital: 11127833113F610061637022R

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 22 de novembro de 2022, sob nº 202211.2200.02456340-IA-800, extraído dos autos do processo nº 10002285020215020386, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, desta Capital, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins

Escrevente Autorizada

AV-8/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 15 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 617.701 de 12/12/2022

Selo Digital: 111278331150F200617701224

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 09 de dezembro de 2022, sob nº 202212.0902.02483252-IA-900, extraído dos autos do processo nº 10009226520205020382, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº

continua na ficha 03

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

CNS 11.127 - 8

matrícula

133.305

ficha

03

São Paulo, 15 de dezembro de 2022

13/2012 da C.G., para constar que FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins
Escrevente Autorizada

AV-9/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 22 de maio de 2023 - Prenotação nº 627.849 de 15/05/2023

Selo Digital: 1112783311DEF500627849238

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 12 de maio de 2023, sob nº 202305.1210.02700403-IA-570, extraído dos autos do processo nº 10002666520215020385, 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins
Escrevente Autorizada

AV-10/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 24 de novembro de 2023 - Prenotação nº 641.559 de 23/11/2023

Selo Digital: 1112783311DDCB00641559238

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 22 de novembro de 2023, sob nº 202311.2214.03045242-IA-510, extraído dos autos do processo nº 10014721720215020385, 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Daniela Martins
Escrevente Autorizada

continua no verso



matrícula

133.305

ficha

03

verso

AV-11/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 22 de abril de 2024 - Prenotação nº 651.722 de 18/04/2024

Selo Digital: 111278331186F40065172224B

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 17 de abril de 2024, sob nº 202404.1723.03277964-IA-021, extraído dos autos do processo nº 10014063720215020385, 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Gustavo Sousa de Almeida

Escrevente Autorizado

AV-12/133.305 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 05 de junho de 2024 - Prenotação nº 654.880 de 03/06/2024

Selo Digital: 1112783311B0A20065488024M

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 29 de maio de 2024, sob nº 202405.2909.03359006-IA-061, extraído dos autos do processo nº 10000648820215020385, 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 FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Gustavo Sousa de Almeida

Escrevente Autorizado

AV-13/133.305 - PENHORA

Averbado em 20 de junho de 2025 - Prenotação nº 685.863 de 12/06/2025

Selo Digital: 1112783311711C00685863250

De conformidade com a certidão datada de 12 de junho de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 10009226520205020382, movida por PAULO JOSE DA SILVA, CPF nº 214.208.088-00, contra FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo

continua na ficha 04



16º Registro de Imóveis de São Paulo - SP

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
133.305

FICHA
04

CNM - 111278.2.0133305.85
São Paulo, 20 de junho de 2025

837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Osasco, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$65.000,00.- Figurando como depositária:- FLORENCIA SANCHES PASTRE, já qualificada.

Fernanda Fernandes de Chico
Escrevente Autorizada

AV-14/133.305 - PENHORA

Averbado em 29 de agosto de 2025 - Prenotação nº 691.858 de 22/08/2025

Selo Digital: 1112783E11C6780069185825U

De conformidade com a certidão datada de 22 de agosto de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 1001472-17.2021.5.02.0385, movida por GILMARIO GONCALVES SILVA, CPF nº 944.995.003-20, contra TAKASHI HASHIMOTO, CPF nº 609.064.728-49, PROMISSAO AUTO POSTO LTDA, CNPJ nº 44.316.032/0001-76, SUZANA HASHIMOTO, CPF nº 076.848.768-48, FLORENCIA SANCHES PASTRE, CPF nº 317.214.868-87, ROSA SANCHES HASHIMOTO, CPF nº 323.583.748-57, ALEXANDRE HASHIMOTO, CPF nº 127.107.068-57 e ROBERTO HASHIMOTO, CPF nº 007.389.378-19, 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 5ª Vara do Trabalho de Osasco; deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R\$44.070,00.- Figurando como depositária:- FLORENCIA SANCHES PASTRE, já qualificada.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02E25E44-1B44-4D6C-ABF4-4F66EE7CBF79>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



133.305



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 691858

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 133305, 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, 29 de agosto de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**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: 1112783E31283700691858254

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=02E25E44-1B44-4D6C-ABF4-4F65EE7CBF79>