



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Fls.: 691

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM : 122002.2.0015175-10

LIVRO N.º 2

REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roque

matrícula

15175

ficha

-1-

São Roque, 28 de dezembro de 1983.

IMÓVEL :- O TERRENO com a área de 507,20 metros quadrados, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Bairro de Pinheirinhos, lugar denominado " Maylaski ", que fica dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações:-- inicia em um ponto situado no alinhamento do lado esquerdo/ - ímpar - da Rua Salvador Tanzi, na distância de 58,38 metros da esquina da Rua Manoel Augusto com a Rua Salvador Tanzi; localiza-se esse ponto à direita de quem, de dentro/ do terreno olha para a Rua Salvador Tanzi, para onde faz -- frente o referido terreno; deflete à direita e segue, em linha reta, com a distância de 31,17 metros, fazendo divisa com João Augusto, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; deflete uma segunda vez à direita e segue, em linha/ reta, com a distância de 17,00 metros, fazendo divisa com o Dr. Octávio Ferreira Mendes, sucessor dos proprietários -- abaixo qualificados; deflete uma terceira vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 28,10 metros, fazendo divisa com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, até atingir o alinhamento da Rua Salvador/ Tanzi (lado esquerdo ou ímpar); deflete uma última vez à -- direita e segue, em linha reta, com a distância de 17,14 metros, fazendo divisa com a Rua Salvador Tanzi, até encontrar o ponto onde teve início esta descrição.--

PROPRIETÁRIOS:- OSWALDO TEIXEIRA MENDES, Advogado, e sua mulher MARIA GUIOMAR FERREIRA MENDES, do lar, ele portador da Cédula de Identidade, RG. número 7.410.852--SP., ela portadora da Cédula de Identidade, RG. número -- 7.526.134-SP., ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Itápolis, nº 275, Pacaembu, na cidade de São Paulo -- Capital, ambos inscritos no C.P.F.M.F., em conjunto, sob o número 006.693.008/10, casados sob o regime da comunhão de/ bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77.--

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 25.280, livro 3-AI.--

O Escrevente habilitado,

Joel Araújo da Silva

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RYR3-SWSQA-J2FZ8-BGWCE>

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

matrícula
15.175

ficha
-1-
verso

R. 1/15.175 - Em 28 de dezembro de 1983.-

Pela escritura lavrada no Segundo Cartório de Notas desta cidade e comarca de São Roque, Estado de São Paulo, em 27 de outubro de 1983, no livro nº 299, fl. 31, Oswaldo Teixeira Mendes e sua mulher Maria Guiomar Ferreira Mendes, ambos já retro qualificados, transmitiram, por venda, pelo preço/ de R\$ 944.000,00 (novecentos e quarenta e quatro mil cruzeiros), a ANTONIO DA SILVA ALBUQUERQUE, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade, RG. número - - - 3.937.754-SP., inscrito no C.P.F.M.F. sob o número - - - 248.438.228-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77, com Aparecida de Lourdes de Albuquerque, residentes e domiciliados à Rua Salvador Tanzi, nº 162, em Mailasqui, neste Município e Comarca de São Roque-SP., o imóvel constante da presente matrícula.- OBS.: Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade e comarca de São Roque-SP., sob o número 01-006958, com o valor venal, para o corrente exercício de 1983, de R\$ 719.500,00.-

O Escrevente habilitado,

- Joel Araújo da Silva -

O Oficial,

- Geraldo Eurípedes de Menezes -

Av. 2/15.175 - Em 20 de Novembro de 1.995.

No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com a área de 99,44 metros quadrados, que recebeu o nº 155 da Rua Salvador Tanzi, conforme Certidão nº 3.832/-86 expedida pela Prefeitura local em 18 de Agosto de 1.986 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS, Série A, nº 539042, expedida pela Agência local em 01 de Dezembro de 1.986, sendo esta averbação requerida no título a seguir registrado.- Valor atribuído R\$ 6.000,00.- V. V. (95) R\$ 1.008,02, atualiza do R\$ 1.184,32.-

O TITULAR,

ARI JOSÉ ALVES

R. 3/15.175 - Em 20 de Novembro de 1.995.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YR3-SWSQA-J2FZ8-BGWCE>

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

Livro n.º 2

Registro
GeralCartório de Registro de Imóveis e Anexos
São Roquematrícula
15.175ficha
02

São Roque, 20 de Novembro de 1995.

Pela escritura lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 26 - de Outubro de 1.995, livro 338, fls. 066/068, ANTONIO DA SILVA ALBUQUERQUE, já qualificado e sua mulher APARECIDA DE LOURDES DE ALBUQUERQUE, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.390.640 SP., inscritos no CPF/MF sob nº 248.438.228-68, transmitiram por venda, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à WILSON APARECIDO MARTINELLI, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.414.547 SP., inscrito no CPF/MF sob nº 526.863.378-34, residente e domiciliado à Rua Chad Kaid, nº - 37, Bairro do Cambará, São Roque, o imóvel constante da presente matrícula.- Cadastro Municipal atual nº 01-016846-0-98. V. V. (95) R\$ 2.483,14, atualizado R\$ 2.917,44 -

O TITULAR,


ARI JOSE ALVES

R. 4/15.175 - Em 22 de Maio de 1.996.

Pela escritura lavrada no 10. Cartório de Notas local, em 09 de Maio de 1.996, livro 341, fls. 098/100, WILSON APARECIDO MARTINELLI, já qualificado, transmitiu por venda, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), à ZACARIAS ANTONIO ROSA, brasileiro, autonomo, portador da Cédula de Identidade RG n. 8.883.843 SP., inscrito no CPF/MF sob n. 004.019.308-07, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA ROSA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n. 27.474.782-0 SP., inscrita no CPF/MF sob n. 052.823.318-10, residentes e domiciliados à Rua Luciano, n. 60, Bairro do Matão, em Vargem Grande Paulista SP., o imóvel constante da presente matrícula.- V. V. (96) R\$ 2.391,78, atualizado R\$ 2.491,99.-

O TITULAR,


ARI JOSE ALVES

Av. 5/15.175 - Em 19 de janeiro de 2018

Nos termos do inciso I, letra "g", art. 213 da Lei n.º 6.015/1973, procede-se a presente para constar que o proprietário ZACARIAS ANTONIO ROSA é casado com MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA ROSA sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e não como constou, conforme cópias autenticadas da Certidão de Casamento extraída em 07/06/2016, no Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Grande Paulista SP, matrícula 114108 01 55 1979 2

(continua no verso)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RYR3-SWSQA-J2FZ8-BGWCE>

 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

matrícula
15.175

ficha
02
verso

00003 175 0000358 02, da carteira nacional de habilitação emitida em 18/12/2014 e da cédula de identidade RG n.º 27.474.782-0 SSP/SP, sendo esta averbação autorizada no título a seguir registrado.- (Prenotação n.º 136.324).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 6/15.175 - Em 19 de janeiro de 2018

Pela escritura pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista SP, em 07 de abril de 2017, livro 0547, fls. 153/156 e escritura pública de aditamento retificativo lavrada em 17 de janeiro de 2018, livro 0559, fls. 305, ZACARIAS ANTONIO ROSA, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade RG n.º 8.883.843 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 004.019.308-07, residente e domiciliado na Estrada da Lagoa, n.º 70, Bairro da Lagoa, em Vargem Grande Paulista SP e sua mulher MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA ROSA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 27.474.782-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 052.823.318-10, residente e domiciliada na Rua das Amoreiras, n.º 245, Jardim São Judas Tadeu, em Vargem Grande Paulista SP, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **doaram** a seus filhos: **KATIA DE OLIVEIRA ROSA OLIANI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 34.158.781-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 294.950.388-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RODRIGO GALLO OLIANI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 25.787.078-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 284.510.198-89, residentes e domiciliados na Avenida Cidade Jardim, n.º 2269, apto. 34, Jardim Satélite, em São José dos Campos SP; **DIEGO ANTONIO DE OLIVEIRA ROSA**, brasileiro, solteiro, especialista em laboratório, portador da cédula de identidade RG n.º 42.174.998-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 310.510.558-14, residente e domiciliado na Rua Domingos Lopes da Silva, n.º 375, apto. 41, Vila Suzana, em São Paulo SP; e **MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 42.174.110-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 367.629.398-30, residente e domiciliado na Rua Salvador Tanzi, n.º 155, Bairro Mailasque, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula, atribuindo-se, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).- Cadastro Municipal n.º 10168460.- V. V. (2017) R\$ 183.832,00.- (Prenotação n.º 136.324).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

R. 7/15.175 - Em 19 de janeiro de 2018

Pelas escrituras públicas referidas no R. 6, foi constituído o direito real de **USO, GOZO e ADMINISTRAÇÃO VITALÍCIA** do imóvel constante da presente matrícula, a **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA ROSA**, já qualificada.- V. V. proporcional R\$ 61.277,33.-
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RYR3-SWSQA-J2FZ8-BGWCE>

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 : 122002.2.0015175-10

Livro nº 2

Registro
GeralCadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

15.175

ficha

03

Em 19 de janeiro de 2018

(Prenotação n.º 136.324).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

Av. 8/15.175 - Em 24 de junho de 2022

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do r. Comunicado expedido pela Central de Indisponibilidade em 09/05/2022 (Protocolo n.º 202205.0906.02134061-IA-660), por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo SP - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região - Tribunal Superior do Trabalho (Processo n.º 10028647220175020242), aprovada por RAFAEL ALMEIDA DE JESUS, procede-se a presente para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** de bens e direitos de **MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 367.629.398-30.- (Prenotação n.º 151.210).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV8M15175222

Av. 9/15.175 - Em 17 de março de 2025

PENHORA

Por Certidão eletrônica (Penhora Online Protocolo n.º PH000558935), reproduzida conforme disposto no art. 837 do CPC, expedida em 12/03/2025, pela Secretaria da 2ª. Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Cotia SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, nos autos da Execução Trabalhista, número de ordem 10028647220175020242, que **NIVALDO CUBA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 054.923.978-26, move em face de **MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA**, inscrito no CPF/MF sob n.º 367.629.398-30, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula (decisão judicial para penhora de fração ideal superior pertencente ao executado datada de 28/07/2023 - 5a95dcc), foi **PENHORADO**, para garantia da execução, cujo valor da dívida é de R\$ 73.690,99 (setenta e três mil, seiscentos e noventa reais e noventa e nove centavos), tendo sido nomeado depositário o executado.- (Prenotação n.º 163.321).-

O OFICIAL,

ARI JOSE ALVES

SD - 1220023E10000151750009259

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO ROQUE-SP
ARI JOSE ALVES

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Gabriel Santos Lima.

Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - ESCRIVENTE - 17/03/2025 às 16:29:04

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao IPESP.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Município R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
SÃO ROQUE 17 de março de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 163321
Nº Selo: 1220023910001633210000251
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.15175



Documento assinado eletronicamente por GRAZIELI CRISTINA BADDINI MACHADO, em 19/03/2025, às 08:37:59 - 9a9d2f7
https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/25031908375852800000391825426?instancia=1
Número do processo: 1002864-72.2017.5.02.0242
Número do documento: 25031908375852800000391825426

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RYR3-SWSQA-J2FZ8-BGWCE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital