



Valide aqui  
este documento



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**155.977**

ficha  
**1**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

  
Em 10 de maio de 2017

**IMÓVEL:** Um prédio sob o nº 51 da Rua João Versolato, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 6 da quadra 71-A, da Vila Baeta Neves, medindo 11,50 metros de frente para a Rua João Versolato, por 29,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 27,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo também de quem da rua olha para o terreno; e finalmente 10,00 metros nos fundos, com a área total de 245,00 metros quadrados; confrontando do lado direito com o imóvel que consta pertencer a José Lopes da Silva; do lado esquerdo com o imóvel que consta pertencer a Agostim Martinez; e nos fundos com o imóvel que consta pertencer a Cia Construtora Paulista.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 006.085.029.000.

**PROPRIETÁRIOS:** CUSTÓDIO VALENTIM, aposentado, RG nº 8.435.750-SSP/SP, CPF/MF nº 388.926.348-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA IZABEL VALENTIM, também conhecida como MARIA IZABEL VALENTIN, auxiliar de drenagem, RG nº 6.480.958-SSP/SP, CPF/MF nº 004.332.888-17, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Versolato, nº 51, Bairro Baeta Neves, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 40.156, feita aos 21 de setembro de 1970, às folhas 216, do Livro 3-R desta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

  
**FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**

R.1, em 10 de maio de 2017.

Prenotação nº 473.741, de 05 de abril de 2017.

Conforme Formal de Partilha expedido aos 02 de maio de 2001, pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luiz Renato Bariani Peres, e Aditamento expedido aos 14 de julho de 2006, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Eduarda Maria Romeiro Corrêa, extraídos dos autos da Ação de Inventário, processo nº 599/2006 (antigo nº 208/00, que originalmente tramitou na 3ª Vara Cível), em decorrência do ÓBITO da proprietária MARIA IZABEL VALENTIM, também conhecida como MARIA IZABEL VALENTIN, anteriormente qualificada, ocorrido aos 11 de janeiro de 2000, o imóvel objeto desta matrícula, no valor venal para o exercício fiscal de 2000, de R\$78.856,99, foi PARTILHADO da seguinte forma: parte ideal de 1/2 para o viúvo meeiro

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DHM-59F64-3NBGC-HKKS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui  
este documento

matricula

**155.977**

ficha

**1**

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

CUSTÓDIO VALENTIM, anteriormente qualificado; e parte ideal de 1/6 para cada um dos herdeiros filhos 1)JOÃO ALVARO VALENTIM, analista de sistemas, RG nº 8.435.993-6-SSP/SP, CPF/MF nº 828.444.618-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com NILZA DA SILVA VALENTIM, contadora, RG nº 11.680.516-SSP/SP, CPF/MF nº 936.428-908-06, ambos brasileiros; 2)JOSÉ ANTONIO VALENTIM, brasileiro, separado judicialmente, bancário, RG nº 9.631.350-X-SSP/SP, CPF/MF nº 004.563.848-98, e 3)ANA LUCIA VALENTIN, também conhecida como ANA LUCIA VALENTIM, médica, RG nº 16.849.647-SSP/SP, CPF/MF nº 108.170.058-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com OLEGARIO MARQUES PENNY, analista de sistemas, RG nº 11.903.973-SSP/SP, CPF/MF nº 089.055.208-80, ambos brasileiros, todos residentes e domiciliados na Rua João Versolato, nº 51, Bairro Baeta Neves, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

  
**FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA**

AV.2, em 10 de maio de 2017.

Prenotação nº 473.742, de 05 de abril de 2017.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada aos 13 de março de 2017, no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 3.921, Páginas 001/007, instruída com a cópia da Certidão de Casamento emitida eletronicamente aos 10 de fevereiro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, assento nº 2.754, às folhas 157, do Livro B nº 10, procedo esta averbação para constar que coproprietária ANA LUCIA VALENTIN, também conhecida como ANA LUCIA VALENTIM, e seu marido OLEGARIO MARQUES PENNY, ambos anteriormente qualificados, SEPARARAM-SE consensualmente conforme r. sentença proferida aos 15 de julho de 2005, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, Dra. Fernanda Soraia Pacheco Costa Vieira, nos autos do processo nº 3774/05, continuando os separandos a assinar com os respectivos nomes; e também para constar que posteriormente DIVORCIARAM-SE conforme r. sentença proferida aos 30 de julho de 2014, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, nos autos do processo nº 1007315-34.2014.8.26.0564.

**Continua na Ficha Nº 2**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DDHM-59F64-3NBGC-HKSL>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

155.977

ficha

2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 10 de maio de 2017

O Escrevente Autorizado,

  
 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.3, em 10 de maio de 2017.

Prenotação nº 473.742, de 05 de abril de 2017.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha referida na AV.2, instruída com a cópia da Certidão de Casamento emitida eletronicamente aos 25 de abril de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, assento nº 11.471, às folhas 112, do Livro B nº 40, procedo esta averbação para constar que o coproprietário JOÃO ALVARO VALENTIM, e sua esposa NILZA DA SILVA VALENTIM, ambos anteriormente qualificados, DIVORCIARAM-SE conforme r. sentença proferida aos 21 de novembro de 2005, pela MMª Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Dra. Eduarda Maria Romeiro Corrêa, nos autos do processo nº 6.135/05, continuando a divorcianda a usar o nome de casada, qual seja, NILZA DA SILVA VALENTIM.

O Escrevente Autorizado,

  
 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

AV.4, em 10 de maio de 2017.

Prenotação nº 473.742, de 05 de abril de 2017.

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha referida na AV.2, instruída com a cópia da Certidão de Casamento emitida eletronicamente aos 08 de fevereiro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Mauá/SP, assento nº 61.972, às folhas 150, do Livro B nº 211, procedo esta averbação para constar que o coproprietário JOÃO ALVARO VALENTIM, anteriormente qualificado, CASOU-SE aos 24 de outubro de 2008, sob o regime da separação de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 14.431, no Livro 3 - Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP, com QUELI CRISTINA DOS REIS, brasileira, gerente de projetos, RG nº 25.503.125-7-SSP/SP, CPF/MF nº 265.467.808-36, passando a contraente a usar o nome de casada, qual seja, QUELI CRISTINA DOS REIS VALENTIM.

**Continua no Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DHM-59F64-3NBGC-HKSL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

matrícula

155.977

ficha

2

verso

## LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

O Escrevente Autorizado,

  
 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

R.5, em 10 de maio de 2017.

Prenotação nº 473.742, de 05 de abril de 2017.

Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha referida na AV.2, em decorrência do ÓBITO do coproprietário CUSTÓDIO VALENTIM, RG nº 8.435.750-2-SSP/SP, anteriormente qualificado, ocorrido aos 04 de novembro de 2016, a PARTE IDEAL de 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, no valor proporcional atribuído de R\$123.717,50, foi PARTILHADA da seguinte forma: parte ideal de 1/3 da referida fração, correspondente a 1/6 da integralidade do imóvel para cada um dos herdeiros filhos 1)JOÃO ALVARO VALENTIM, casado sob o regime da separação de bens, desde 24 de outubro de 2008, com QUELI CRISTINA DOS REIS VALENTIM, ambos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 252, apartamento nº 82, Bloco B, na cidade de Santo André/SP; 2)JOSÉ ANTONIO VALENTIM, separado consensualmente, aposentado, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Rua José Gerlach, nº 99, nesta cidade; e 3)ANA LUCIA VALENTIN, também conhecida como ANA LUCIA VALENTIM, divorciada, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Baeta Neves, nº 334, nesta cidade.

O Escrevente Autorizado,

  
 FELIPE ZOGAIB FERREIRA PÁSCOA

Av.6, em 22 de agosto de 2023.

Protocolo CNIB 202308.1900.02878987-IA-210.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 19 de agosto de 2023, protocolo nº 202308.1900.02878987-IA-210, referente ao Processo nº 10007421920165020211, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAOPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JOSE ANTONIO VALENTIM, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.563.848-98, conforme registro nº 10.171 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta

**Continua na Ficha Nº 3**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DHM-59F64-3NBGC-HKKSJ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula

155.977

ficha


3

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 22 de agosto de 2023

Serventia. Selo Digital n. 1223173E10001559770006239

O Escrevente Autorizado,

  
PEDRO MANESCUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.7, em 17 de outubro de 2025.

Prenotação nº 632.539, de 11 de setembro de 2025.

Nos termos da Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 11 de setembro de 2025, pelo Técnico Judiciário da Secretaria da Vara do Trabalho de Caieiras/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Sr. Nelson Rodrigues Junior, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000742-19.2016.5.02.0211, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido no Código de Endereçamento Postal - CEP sob o nº 09760-390. Selo Digital n. 1223173E10001559770007253

O Escrevente Autorizado,

  
MARCOS MARTINS MONTREZOL

Av.8, em 17 de outubro de 2025.

Prenotação nº 632.539, de 11 de setembro de 2025.

Conforme Certidão de Penhora referida na Av.7, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000742-19.2016.5.02.0211, tendo como exequente ROBERTA DE OLIVEIRA SILVA, CPF/MF nº 393.648.858-48, e como executados JOSÉ ANTONIO VALENTIM, anteriormente qualificado, e a MARDAN FIRE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ/MF nº 13.539.643/0001-50, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$101.792,97, e figurando o coexecutado José Antonio Valentim como depositário do bem penhorado. Constatou expressamente do título que houve decisão judicial autorizando a penhora de fração ideal do imóvel superior a que pertence ao referido coexecutado. Selo Digital n. 1223173E10001559770008251

**Continua no Verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DHM-59F64-3NBGC-HKKSJ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

matricula  
**155.977**

ficha  
**3**  
verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**

O Escrevente Autorizado,

**MARCOS MARTINS MONTREZOL**

**CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO**, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2DHM-59F64-3NBGC-HIKSL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por GABRIEL OLIVEIRA BRITO - ESCRIVENTE - 28/11/2025 às 16:24:49

Ao Oficial.....: R\$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 0,00	SÃO BERNARDO DO CAMPO 28 de novembro de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00	Pedido: 920037
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00	Nº Selo: 1223173E39200370017200250
Ao Município R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 0,00	
Total.....: R\$ 0,00	



Pág.: 006/006 M.155977

