



Valide aqui este documento

11RI

0000

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: 111179.2.0152015-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
 152.015

ficha
 01

São Paulo, 21 de março de 1984.

IMÓVEL:- TERRENO constante do lote 12, da quadra 11, do Jardim Wanda, no 32º Subdistrito-Capela do Socorro, com a área de 351m², fazendo frente para a Rua Claudio Milano, antiga Rua Rio Branco Paranhos, antes Rua A, onde tem a largura de 12m, por duas linhas, uma de 9m e outra de 3m, medindo da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, 30m onde confronta com o lote nº 11, do lado esquerdo, mede 28,50m confrontando com o lote nº 13, tendo nos fundos a largura de 12m e aí confina com o lote 7 e parte do lote nº 6. ---
 Contribuinte:- 166.174.0008/8.

PROPRIETÁRIOS:- TETSUREI SEGUI, (RG. 229.092), brasileiro, e sua mulher, SUMIRE SEGUI, (RG. 2.792.823), japonesa, proprietários, domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição 61.132, deste Registro.

LOTEAMENTO:- 72.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
 Oficial

R.1/152.015:- Por escritura de 20 de fevereiro de 1984, do 16º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.025, fls 56, o imóvel foi **VENDIDO** a VALDIR DIAS DOS ANJOS, (RG. 9.611.319 e CIC sob o nº 817.829.428/15), brasileiro, da indústria, casado no regime da separação de bens com RUMILDA ARRUDA DE LIMA DOS ANJOS, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 3786, deste Registro, domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$ 10,20, em cumprimento a averbação feita à margem da inscrição de loteamento nº 72.
 Data da matrícula.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA
 Oficial

R.2/152.015: VENDA E COMPRA DA NUA PROPRIEDADE (Prenotação nº 1.154.179 - 30/06/2016)

Pela escritura lavrada em 21 de junho de 2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1292, páginas 357/359, **VALDIR DIAS DOS ANJOS**, RG nº 9.611.319-4-SSP/SP, CPF/MF nº 817.829.428-15, aposentado, casado com **ROMILDA ARRUDA DE LIMA DOS ANJOS**, RG nº 11.183.956-7-SSP/SP, CPF/MF nº 182.758.298-79, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Guarapiranga, nº 3450, já qualificados, **vendeu a nua propriedade do imóvel** a **ALEXANDRE NEVES DOS SANTOS**, RG nº 24.210.531-2-SSP/SP, CPF/MF nº 184.692.278-07, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Alberto Vicente Cardoso, nº 72; e **AMILSON ROGERIO NEVES DOS SANTOS**, RG nº

- Continua no verso -

Integram a circunscrição imobiliária. Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XG6R-MPPKX-DKR5F-TEHXF>

Verificador: Otávio Ferreira Braga, Oficial de Registro de Imóveis
 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 **ridigital**. Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Rafael Bergamo Sebedelhe, liberado nos autos em 22/04/2026 às 10:23. ridigital.org.br
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007391-50.2021.8.26.0590 e código lopOGI0e



11RI

0000

Valide aqui
este documento

CNM: 111179.2.0152015-22

matrícula

152.015

ficha

01

verso

24.210.529-4-SSP/SP, CPF/MF nº 196.744.318-10, bancário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA CRISTINA TEIXEIRA GONÇALVES DOS SANTOS**, RG nº 25.724.360-4-SSP/SP, CPF/MF nº 191.898.158-23, analista de garantia, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Alberto Vicente Cardoso, nº 72, pelo preço de R\$193.333,34.
Data: 05 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: C6396A1193E8418FA916DB5BDDDF3439
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.3/152.015: VENDA E COMPRA DO USUFRUTO (Prenotação nº 1.154.179 - 30/06/2016)

Pela escritura lavrada em 21 de junho de 2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 2º Subdistrito – Santo Amaro, desta Capital, no livro 1292, páginas 357/359, **VALDIR DIAS DOS ANJOS** casado com **ROMILDA ARRUDA DE LIMA DOS ANJOS**, já qualificados, **vendeu o usufruto** do imóvel a **WILSON DS SANTOS**, RG nº 12.672.214-6-SSP/SP, CPF/MF nº 432.559.308-04 aposentado, e sua mulher **LUZIA NEVES DOS SANTOS**, RG nº 12.673.091-X-SSP/SP, CPF/MF nº 250.039.698-30, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Alberto Vicente Cardoso, nº 72, pelo preço de R\$96.666,66.
Data: 05 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: C6396A1193E8418FA916DB5BDDDF3439
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.4/152.015: RETIFICAÇÃO

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, e à vista do título que deu origem ao registro nº 3, é feita a presente averbação, em retificação ao mesmo, a fim de constar que o nome correto co-adquirente é **WILSON DOS SANTOS** e não como constou.

Data: 11 de julho de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
SANDRA ARANTES PEREIRA:21774514850
Hash: F65AFDC2D38796691ECA1A60B39EE432
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

11RI

0000

CNM: 111179.2.0152015-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matrícula

152.015

ficha

02

Continuação

Av.5/152.015: PENHORA (Prenotação nº 1.423.864 - 09/08/2022)

Pela decisão proferida em 09 de junho de 2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Thiago Gonçalves Alvares, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, deste Estado, nos autos (processo nº 0007391-50.2021.8.26.0590) da ação de cumprimento de sentença – ato / negócio jurídico movida por **LAIS TENA FERREIRA**, em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL INTER SUL**, e outros, procedesse a presente para constar que em virtude da declaração de ineficácia, em relação aos credores, da transmissão da nua propriedade registrada sob o nº 2 nesta matrícula, foi determinada a **PENHORA** dos direitos sobre **50% do imóvel** reconhecidos como de propriedade de **WILSON DOS SANTOS**, CPF/MF nº 432.559.308-04, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$304.402,54, e nomeado depositário **WILSON DOS SANTOS**, já qualificado. Consta da decisão que embora a penhora tenha recaído apenas sobre a porcentagem cabente ao executado, nos atos avaliatórios e expropriatório seguintes deverá ser considerada a integralidade desse bem indivisível, respeitando-se as disposições do artigo 843, caput e parágrafos, do Código de Processo Civil, especialmente no que diz respeito à reservado do produto da alienação e o direito de preferência ao coproprietário.

Data: 09 de setembro de 2022.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883
Hash: F600D7DB5EC98FFBE6A80D4CA0F1E2F5
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →



11RI

0000

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme dispõe o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, retratando a situação jurídica do imóvel, abrangendo a sua descrição, número de contribuinte, proprietário(a), direitos reais, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o(a) respectivo(a) titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, bem como eventuais direitos reais contraditórios devidamente prenotados até 15/04/2026.

CERTIFICO, mais, que, sendo a data da abertura da presente matrícula, ou do registro anterior, de 20 (vinte) anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (Provimento 20/93 da Corregedoria Geral da Justiça, Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

CERTIFICO, finalmente, que, constando eventuais assinaturas digitais apostas nos atos registrais desta matrícula, as mesmas foram praticadas em estrita conformidade com os padrões da ICP-Brasil (Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil), que assegura, de forma permanente, a autenticidade e a integridade das mesmas. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de Abril de 2026

Otávio Ferreira Braun Oliveira
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3XG6R-MPPKX-DKR5F-TEHXF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Rafael Bergamo Sebedelhe, liberado nos autos em 22/04/2026 às 10:23. ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007391-50.2021.8.26.0590 e código lopOGi0e.