



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

CNM:113746.2.0053890-28

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
53.890.-

ficha
1

São Paulo, 14 de julho de 19 82.

Um prédio residencial, com 94,50m2 de área construída, situado à Rua Frei Tiago de Cavedini, nº 191 (Não oficial), antiga Rua Cinco ou José Caacãos, e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 10, no 42º Subdistrito Jabaquara, medindo 23,50m de frente, em curva, por 23,00m / da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua o -- olha; 25,00m pelo lado esquerdo, tendo nos fundos 3,50m, encerrando a área de 320,00m2 mais ou menos, confrontando pelo lado direito com o lote nº 9, pelo lado esquerdo com o lote nº 11 e pelos fundos com parte do lote nº 6. Inscrito/ no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob -- nº 091.361.0010-2.

PROPRIETÁRIOS: VALDEMAR DOS REIS JUSTO e sua mulher NEYDE APPARECIDA DOS REIS JUSTO, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs. 2.529.377 e -- 4.364.687, CIC nº 065.454.328-34, residentes e domiciliados em Sorocaba, neste Estado, à Rua Luiz Silva Rodrigues, nº -- 323.

TÍTULO ANTERIOR: Tr. 108.311, deste Registro.

O Escrevente

O Escrevente Autorizado

R.1/ 53.890 Por instrumento particular de venda e compra de 08 de julho de 1982, os proprietários transmitiram/ a JURANDIR ALVES PARAIZO, brasileira, solteira, maior, se cretária, CIRG nº 2.517.100, CIC nº 269.133.998-04, resi-- dente e domiciliada nesta Capital, à Avenida Paulista, nº -- 671, apartamento 1211, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 7.700.000,00. São Paulo, 14 de julho de 1982. O Escre--

(continua no verso) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001237-89.2025.8.26.0003 e código eODfSskX.



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

CNM:113746.2.0053890-28

matrícula	ficha
53.890.-	1
	verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>

vente *Augusto Justo R.6* O Escrevente
 Autorizado *Jurandir Alves Paraizo*

R.2/ 53.890 Pelo mesmo instrumento particular atrás/
 mencionado, a atual proprietária, JURANDIR ALVES PARAIZO,
 atrás qualificada, deu o imóvel matriculado, em primeira/
 e especial hipoteca, a favor dos antigos proprietários, -
 VALDEMAR DOS REIS JUSTO e sua mulher NEYDE APPARECIDA DOS
 REIS JUSTO, atrás qualificados, para garantir a dívida --
 confessada, do valor de Cr\$ 5.772.000,00, a qual deverá /
 ser amortizada através de 180 prestações mensais, sucessi-
 vas, decrescentes e reajustáveis, calculadas segundo o --
 Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o --
 sistema de amortização mencionado no título (SAM), com ju-
 ros anuais às taxas nominal de 10% e efetiva de 10,47%, -
 correspondendo a primeira prestação, na data do título, /
 a Cr\$ 86.095,03, já incluídos principal, juros e demais -
 encargos, com vencimento para o dia 15 de agosto de 1982.
 O valor estimativo do imóvel hipotecado é de Cr\$7.215.01,
 digo, Cr\$ 7.215.000,00. São Paulo, 14 de julho de 1982. -

O Escrevente *Augusto Justo R.6* O Escre-
 vente Autorizado *Jurandir Alves Paraizo*

Av.3/ 53.890 Conforme se verifica do mesmo instrumen-
 to particular atrás mencionado, os credores, VALDEMAR DOS
 REIS JUSTO e sua mulher NEYDE APPARECIDA DOS REIS JUSTO ,
 atrás qualificados, cederam e transferiram à BRADESCO S/A
 CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, à Avenida Li-
 berdade, nº 73, CGC nº 60.917.036/0001-66, pelo valor de/
 Cr\$ 5.772.000,00, os seus direitos creditórios decorren-
 tes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula. São
 Paulo, 14 de julho de 1982. O Escrevente *Augusto*

(continua na ficha 2) -

jf*

Documento gerado oficialmente pelo **Oni**
 Todos os Registros de Imóveis
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001237-89, informe o código eODfSdKX.



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

CNM:113746.2.0053890-28

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula cont.
53.890.

ficha
2

São Paulo, 14 de julho de 19 82.

Lyra Roberto O Escrevente Autorizado
Guilherme Roberto

Av.4/53.890 - A vista do instrumento particular de quitação/ de 27 de novembro de 1987 e por autorização expressa da credora, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca feito sob nº 02, bem como da averbação nº 03, nesta matrícula.- São Paulo, 21 de dezembro de 1987. O Escrevente: Guilherme Roberto .
O Escrevente Autorizado: Guilherme Roberto

Av.5/ 53.890 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada e da certidão de casamento extraída do termo nº 33.304 (livro B-112, fls.227), em 14 de dezembro de 1990, pelo Ofício de Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital, a proprietária, JURANDIR ALVES PARAIZO contraiu matrimônio, na mesma data, com DANTE GIOVANNI CAREGARO, pelo regime obrigatório da separação de bens, nos termos do Artigo 258, parágrafo único, nº II, do Código Civil, passando a assinar JURANDIR ALVES PARAIZO CAREGARO. São Paulo, 13 de maio de 1996. O Escrevente: Dante Giovanni Caregaro . A Escrevente Autorizada: Dante Giovanni Caregaro .

Av.6/ 53.890 Conforme se verifica da escritura adiante mencionada, do certificado de regularidade da edificação número 001.798.162-1, e da certidão nº 019.196/96-2, expedidos pela Prefeitura Municipal, o prédio existente no imóvel matriculado, com a área construída de 94,50m², foi reformado e ampliado, tendo atualmente a área de 180,00m², e oficializado sob nº 191 da Rua Frei Tiago de Cavedine, o qual acha-se quite - junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito -CND nº 337342, série G, expedida pelo INSS, no PCND nº 000812/96, em 16 de fevereiro de 1996, pela ARF-Santo Amaro, desta Capital. São Paulo, 13 de maio de 1996. O Escrevente: Dante Giovanni Caregaro

(continua no verso)

nl.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001237-89.2025.8.26.0003 e código eODfSdxX.



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

CNM:113746.2.0053890-28

matrícula
53.890

ficha
2.
verso

Heide To... .A Escrevente Autorizada: *[Signature]*

R.7/ 53.890 Por escritura de venda e compra de 4 de março de 1996, de notas do 1º Tabelião local (lvº 2.441, fls. 098), a proprietária, JURANDIR ALVES PARAIZO CAREGARO, que em solteira assinava JURANDIR ALVES PARAIZO, brasileira, comerciante, assistida por seu marido DANTE GIOVANNI CAREGARO, italiano, de senhista publicitário, casados pelo regime obrigatório da separação de bens, nos termos do artigo 258, parágrafo único, nº II do Código Civil, CIRG nº 2.517.100-SP e CI.RNE nº W - ---- 045.029-4, CPF nºs 269.133.998-04 e 039.769.398-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frei Tiago de Cavedine, nº 191, Jabaquara, transmitiu a LINDARA DE CARVALHO NOGUEIRA, brasileira, do lar, CIRG nº 11.227.189-SP, CPF nº 257.231.228-00, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com GILSON NASCIMENTO NOGUEIRA (brasileiro, encarregado de manutenção, CIRG nº 8.914.058-8-SP, CPF nº 936.857.188-00), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Particular, nº 22, Vila Santa Catarina, O IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 55.000,00. São Paulo, 13 de maio de 1996. O Escrevente:

Heide To... .A Escrevente Autorizada: *[Signature]* nl.

R.8/53890 Por instrumento particular de venda e compra de 18 de agosto de 1999, com força de escritura pública, os proprietários, LINDARA DE CARVALHO NOGUEIRA, do lar, e seu marido GILSON NASCIMENTO NOGUEIRA, encarregado de manutenção, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG nºs 11.227.189-SP e 8.914.058-8-SP, CPF nºs 257.231.228-00 e 936.857.188-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Estevão de Mendonça, nº 340, Vila
(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001237-89.2025.8.26.0003 e código eODfSdxX.



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

CNM:113746.2.0053890-28

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO

matricula 53.890

ficha 3

São Paulo, 24 de Agosto de 1999

Santa Catarina, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CGC nº 00.360.305/0001-04, transmitiram a LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, RG nº 9.431.514-SP, CPF nº 019.137.638-89, e NELLI CRISTINA DE MELLO, RG nº 3.940.338-2-PR, CPF nº 624.172.749-49, ambos brasileiros, solteiros, maiores, aeronautas, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Túlio Teodoro de Campos, nº 190, aptº 111, Vila Paulista, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 95.000,00, dos quais R\$ 57.655,23 foram quitados com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. São Paulo, 24 de Agosto de 1999.

O Escrevente: [assinatura]
A Escr. Autorizada: [assinatura]

Av-9. Protocolo nº 551.049, em 25/4/2011. PENHORA. Nos termos do mandado expedido em 17 de janeiro de 2011, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, extraída dos autos nº 0113519-32.2009.8.26.0003, da ação de execução de alimentos, requerida por GABRIELA MARIA MELLO DE ALMEIDA e ALINE MELLO DE ALMEIDA, menores impúberes, representados por sua genitora, NELLI CRISTINA DE MELLO, brasileira, solteira, aeronauta, RG nº 3.940.338-2-PR, CPF nº 624.172.749-49, contra o coproprietário LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, já qualificado, a metade ideal do IMÓVEL foi PENHORADA, para garantir a execução no valor de R\$ 38.617,34 (trinta e oito mil e seiscentos e dezessete reais e trinta e quatro centavos), sendo nomeada depositária, a coproprietária NELLI CRISTINA DE MELLO, já qualificada. São Paulo, SP, 29 de abril de 2011.

[assinatura]
Nivea Araujo Píotto - escrevente

[assinatura]
José Valdemir da Silva - autorizado

Av-10. Protocolo nº 574.139, em 22/03/2012. PENHORA. A metade ideal do imóvel, pertencente ao coproprietário LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, já qualificado, foi PENHORADA, em 22 de março de 2012, nos autos da ação de execução civil nº 03061121168, do 3º Ofício Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente a coproprietária: NELLI CRISTINA DE MELLO, já qualificada,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001237-89.2025.8.26.0003 e código eODfSdKX.



Valide aqui este documento

Pedido nº 1.809.616

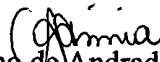
CNM:113746.2.0053890-28

matrícula
53.890

ficha
03
verso

como executado o Coproprietário; como valor da dívida: R\$ 26.158,06 (vinte e seis mil cento e cinquenta e oito reais e seis centavos), e como depositário: o Executado, nos termos da certidão, emitida por via eletrônica, datada de 22 de março de 2012. São Paulo, SP, 26 de março de 2012.


Maria Rosilandia Medeiros Bezerra - escrevente


Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

Av-11. Protocolo nº 592.099, em 20/12/2012. PENHORA. A metade ideal do imóvel foi PENHORADA, em 28 de julho de 2011, nos autos da ação de execução civil nº 0115298902007 do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: a coproprietária NELLI CRISTINA DE MELLO, já qualificada; como executado: o coproprietário LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, já qualificado; como valor da dívida: R\$ 5.475,96 (cinco mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos), e como depositário: LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, nos termos da certidão, por via eletrônica, de 19 de dezembro de 2012. São Paulo, SP, 21 de dezembro de 2012.


Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente


Manoel A. A. Ferreira - substituto

Av-12. Protocolo nº 888.888, em 03/07/2025. INDISPONIBILIDADE. Por ordem do Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Londrina - PR, proferida nos autos do processo nº 0084193-94.2014.8.16.0014, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB (protocolo nº 202507.0216.04105220-IA-494), ficam INDISPONÍVEIS os bens e direitos de LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, CPF nº 019.137.638-89. São Paulo, SP, 11 de julho de 2025. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente.

Selo digital.1137463E10888888T52BF225I


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-13. Protocolo nº 895.910, em 17/09/2025. PENHORA. Conforme termo de penhora expedido em 01 de setembro de 2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.809.616

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/ICNJ: 11374-6

matrícula 53.890	ficha 04	data 25/09/2025	CNM 113746.2.0053890-28
---------------------	-------------	--------------------	----------------------------

Sucessões de Londrina - PR (PROJUDI), nos autos do processo nº 0084193-94.2014.8.16.0014, a **metade ideal (ou 50%) do imóvel foi penhorada** na aludida ação, que tem como exequentes: ALINE MELLO DE ALMEIDA, CPF nº 395.114.528-51, e GABRIELA MARIA MELLO DE ALMEIDA, CPF nº 395.114.578-10, como executado: LUIZ CLÁUDIO DE ALMEIDA, CPF nº 019.137.638-89; como valor da causa R\$ 14.242,07 (quatorze mil e duzentos e quarenta e dois reais e sete centavos), e como depositário: o Executado. São Paulo, SP, 25 de setembro de 2025. Editado por Luanna Cesar de Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210895910X51QG225T

Joelcio Escobar - oficial

Av-14. Protocolo nº 898.517, em 15/10/2025. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 15 de outubro de 2025, sob protocolo PH000591577, a **metade ideal do imóvel (ou 50%) foi PENHORADA**, em 26 de agosto de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 0001237-89.2025.8.26.0003, da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, desta Comarca, que tem como exequente: LUIZ CLAUDIO DE ALMEIDA, CPF nº 019.137.638-89, como executada: NELLI CRISTINA DE MELLO, CPF nº 624.172.749-49; como valor da dívida: R\$ 332.783,68 (trezentos e trinta e dois mil e setecentos e oitenta e três reais e sessenta e oito centavos), e como depositária: a Executada. São Paulo, SP, 23 de outubro de 2025. Editado por Eduarda Damasceno Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210898517IBAOQT25P

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67HFZ-KESZW-EPR5U-W9NDZ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO ROSA DAS NEVES GONCALVES, protocolado em 09/04/2026 às 13:17, sob o número WJAB26700784581 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001237-89.2025.8.26.0003 e código eODfSdxK.



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.809.616 CNM:113746.2.0053890-28

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a 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. São Paulo, 09 de abril de 2026, 10:49:22h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1137463C31809616VHYQC326U

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.