



Validate this
document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 1/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
190.631

ficha
01

São Paulo, **26 de janeiro de 2005**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar do Bloco "2" do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGGIO DI CARMO", situado à Rua Porto Xavier, nº 189, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área privativa de 56,58m², área comum de 44,72m², área total de 101,30m², a fração ideal no terreno de 0,942%, e o **direito a uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista, na garagem coletiva do empreendimento.**

PROPRIETÁRIA:- RCCE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Doutor Sodré, nº 122, cj. 122, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 65.729.683/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR:- R.08, feito em 19/04/2.000, na matrícula nº 157.504 (Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 326, na mesma matrícula), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTES:- 114.099.0003-6, 114.099.0027-3/0028-1/0029-1 e 0030-3 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escrev Autorizada

Av.1/190.631 Em 26 de janeiro de 2005
Conforme o R.130, feito em 11/04/2.003, na matrícula nº 157.504, o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, foi dado em **HIPOTECA** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$2.892.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 2/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

matrícula
190.631

ficha
01

verso

Av.2/190.631 Em 26 de janeiro de 2005

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo instrumento particular datado de 24 de dezembro de 2.004.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/190.631 Em 22 de julho de 2008

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 130, na matrícula nº 157.504, mencionada na Av.01 da presente, tendo em vista a autorização expressa e a implementação da condição exigida pela credora, conforme cláusulas: sexta - parágrafo único e décima quarta, constantes da escritura que deu origem ao referido registro, e, nos termos de requerimento datado de 19 de Abril de 2.005, feito pela **RCCE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.4/190.631 Em 05 de novembro de 2008

Da escritura datada de 09 de Outubro de 2.008, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.497, fls. 116/118, e Certidão de Dados Cadastrais emitida via internet em 26/07/2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 114.099.0240-3**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 3/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
190.631

ficha
02

São Paulo, 05 de novembro de 2008

R.5/190.631 Em 05 de novembro de 2008
Pela escritura mencionada na Av.4, a proprietária já qualificada, atualmente com sede nesta Capital, à Rua Mário Amaral, nº 172, conjunto 11, Paraíso, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$44.566,00, a **VANDERLI JACINTO CHIMELLO**, do comércio, RG nº 16.317.367-9-SSP/SP, CPF/MF nº 065.579.928-13, e sua mulher **DINORA REGINA GIL ROSA CHIMELLO**, do lar, RG nº 20.257.643-7-SSP/SP, CPF/MF nº 127.069.368-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Bacairis, nº 298, aptª 51, Vila Formosa. Tendo sido apresentadas as Certidões Previdenciárias, mencionadas no título, as quais ficaram arquivadas no Tabelião de Notas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.6/190.631 Em 22 de dezembro de 2008
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato nº 102434158287), datado de 17 de Dezembro de 2.008, **VANDERLI JACINTO CHIMELLO**, comerciante, e sua mulher **DINORA REGINA GIL ROSA CHIMELLO**, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Porto Xavier, nº 189, Aptª 93, Bloco 2, Itaquera, já qualificados, **VENDERAM a CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE**, comerciante, RG nº 15.135.973-SSP/SP, CPF/MF nº 049.292.428-78, e sua mulher **ZILDA MARIA CHIMELLO GHUIDOTTE**, gerente, RG nº 19.101.558-1-SSP/SP, CPF/MF nº 169.048.118-89, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Piraque, nº 25, Parque Santa Madalena, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$120.000,00, do qual a importância de R\$38.953,90, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 4/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G>

matrícula
190.631

ficha
02
verso

R.7/190.631 Em 22 de dezembro de 2008
Pelo instrumento particular mencionado no R.6, **CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE** e sua mulher **ZILDA MARIA CHIMELLO GHUIDOTTE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$81.046,10, pagável no prazo de 120 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor de imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$120.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

Av.8/190.631 Em 18 de abril de 2019
Procede-se a presente, nos termos da certidão expedida em 01 de março de 2019, pelo Cartório da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, complementada pelo requerimento datado de 02 de abril de 2019, para consignar que no dia 26.10.2012, foi distribuída a mencionada Vara, a **ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - DUPLICATA (Processo nº 0040006-14.2012.8.26.0007/01)**, movida por **AÇOS FORMOSA COMERCIAL E INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ/MF nº 62.091.178/0001-42, **contra** 1) **CLEBER CHIMELLO CHUIDOTTE - ME**, CNPJ/MF nº 12.843.521/0001-90; 2) **CLEBER CHIMELLO CHUIDOTTE**, CPF/MF nº 359.509.758-04; 3) **ZILDA MARIA CHIMELLO GHUIDOTTE** e seu marido **CLAUDEMIR APARECIDO GHUIDOTTE** ou **CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE**, já qualificados; 4) **ZILDA MARIA CHIMELLO GHUIDOTTE**, CNPJ/MF nº 23.428.301/0001-16; e, 5) **GUIDOTTE COMERCIO DE PEÇAS PARA MOTOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 08.784.510/0001-09, tendo a causa o valor de R\$14.942,90. **PROTOCOLO Nº 610.581 de 10.04.2019.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 5/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula
190.631

ficha
03

São Paulo,

**9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL**
Código(CNS)Nº 11.377-9
08 de outubro de 2019

Av.09/190.631 Em 08 de outubro de 2019

Da Certidão de Penhora Online datada de 03 de outubro de 2019, expedida pela Secretaria da 17ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos do processo nº 00224568201150200017, da ação de execução movida por **ADRIANO ALVES DA COSTA**, CPF/MF nº 068.171.984-29, contra 1) **CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE** ou **CLAUDEMIR APARECIDO GHUIDOTTE** e sua mulher **ZILDA MARIA CHIMELLO GHUIDOTTE**, já qualificados; 2) **GHUIDOTTE COMÉRCIO DE PEÇAS PARA MOTOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 08.784.510/0001-09; e, 3) **CLEBER CHIMELLO GHUIDOTTE**, CPF/MF nº 359.509.758-04, verifica-se que ocorreu a PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.05, RELATIVOS AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, para garantia de uma dívida no valor de R\$13.863.90. PROTOCOLO Nº 624.785 de 04/10/2019.

Selo: 113779331BK000334945LT19B

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.10/190.631 Em 10 de julho de 2020

Conforme o Registro nº 8261, feito em 06/07/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 0002323-48.2012.5.02.0075), verifica-se que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de **CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE**, CPF/MF nº 049.292.428-78, já qualificado. PROTOCOLO Nº 643.054 de 06/07/2020.

Selo: 1137793E1DD000472178DJ201

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.11/190.631 Em 05 de março de 2024.

INDISPONIBILIDADE nº 13138, de 23/02/2024, Processo nº 0001252-23.2011.5.02.0050, de **CLAUDENIR APARECIDO GHIDOTTE**, CPF/MF nº 049.292.428-78. PROTOCOLO Nº 792.746 de 23/02/2024.

Selo: 1137793E1NQ001478392HQ24B

CNM: 113779.2.0190631-50

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 6/7 - PROT. 1.752.081 - SPH26020049257D -

CNM: 113779.2.0190631-50

matricula

190.631

ficha

03

verso

Av.12/190.631 Em 19 de julho de 2024
Do Mandado datado de 09 de agosto de 2016, expedido pela 50ª Vara do Trabalho de desta Capital, extraído dos autos do processo nº 0001252-23.2011.5.02.0050, da ação de execução movida por 1) **UBIRATAN COUTO DA SILVA**, contra 1) **GHUIDOTTE COMERCIO DE PECAS PARA MOTOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 08.784.510/0001-09, 2) **CLAUDENIR APARECIDO GHUIDOTTE** ou **CLAUDEMIR APARECIDO GHUIDOTTE**, CPF/MF nº 049.292.428-78, e, 3) verifica-se que ocorreu a **PENHORA SOBRE OS DIREITOS DECORRENTES DO R.06 e R.07 SOBRE O IMOVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$27.000,00. PROTOCOLO Nº 810.039 de 08/07/2024.

Selo: 113779331FS001590041XF24Z
CNM: 113779.2.0190631-50

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EECAT-AXM6M-TWZAR-QXJ2G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here

CNM: 113779.2.0190631-50 - Pagina: 7/7 - PROT. 1.752.081 - Wellington Peres

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.190631 - PROTOCOLO: 1.752.081

A presente certidão foi extraída em meio eletrônico nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES ocorridas até 20/02/2026. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos, será considerada vintenária.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0190631-50

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 884144 em data de 26/01/2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Emolumentos:	R\$: 0,00	São Paulo, 23/02/2026.
Estado:	R\$: 0,00	
Sec. Fazenda:	R\$: 00,00	
Registro Civil:	R\$: 00,00	
Tribunal Justiça:	R\$: 00,00	Assinado digitalmente
Ministério Público:	R\$: 00,00	
ISS:	R\$: 00,00	
Total:	R\$: 0,00	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1137793E3AX002184170FQ264]

A presente certidão é expedida em atendimento ao **Protocolo SPH26020049257D**, referente ao **Ofício\Processo nº 00012522320115020050**, do(a) Secretaria da 50ª Vara do Trabalho de São Paulo, via internet.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

