LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
de Cotia

| matrícula | ficha |
|---|---|
| -11.535- | -1- |

Cotia, 22 de Agosto de 19 79.

IMÓVEL:-Um terreno situado em perímetro urbano deste distrito município e comarca de Cotia-SP, no lugar denominado Moinho - Velho, em Carapicuiba, hoje Bairro de Granja Vianna, na altura do Km 24 da Via Raposo Tavares, antiga Estrada de Rodagem- São Paulo-Paraná, designado pelo nº 54-B da Quadra E-2, Gleba "AB" da planta do loteamento denominado "Vila Santo Antonio - de Carapicuiba", o qual assim se descreve, caracteriza e confronta:Com a área de 1.467,00 metros quadrados no total; medindo 18,55 metros de frente para a Rua São Judas Tadeu; - -/ 82,88 metros da frente aos fundos pelo seu lado direito, onde se confronta com o lote 55;-82,99 metros da frente aos fundos pelo seu lado esquerdo, onde se confronta com o lote nº 54-A; 18,50 metros nos fundos, onde se confronta com os lotes nºs.- 40-B e 40-C (partes), sendo os lotes confrontantes todos da - mesma quadra, e pertencentes ao abaixo proprietário.
Inscrição Cadastral:-23252-11-52-0925-01-000-3(em maior área)
PROPRIETÁRIO:-ESPÓLIO DE NISO VIANNA, representado pela viúva meeira e inventariante dona VANETTY RIBAS VIANNA,,brasileira, proprietária, viúva, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, à Rua Carlos Milan nº 64 aptº 181, RG 711.642-SP, e -- CIC 520.156.888-20.
Registro Anterior:-Transc.nº 9.131 da 11ª Circunscrição Imobiliária da comarca da Capital do Estado de São Paulo.

O Esc.Aut. _____ Jonas F.de Souza.

O Oficial _____ João M.M.Filho.

.x.x.x

| matricula | ficha |
|---|---|
| -11.535- | -1- verso |

noventa e oito cruzeiros). Valor Venal: Cr$ 440.100,00.-

O Esc.Aut. _____ Jonas F.de Souza

O Oficial, _____ João M.M.Filho.

Custas: Cr$ 670,00 134,00 100,50 904,50.-

.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Av.02, em 18 de dezembro de 2003.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme faz prova o documento ora apresentado e microfilmado, procedo a presente para constar que o nome correto do proprietário é **"ALFREDO CASTRO"**, e não como constou no R.01 desta.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$ 7,18

---

Av.03, em 18 de dezembro de 2003.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar a qualificação de **MARIA AIDÊ CASTRO** que é brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade **RG. nº 986.894-SP**, inscrita no **CPF/MF nº 106.265.988-00**, conforme provam os documentos ora apresentados e microfilmados.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$ 7,18

---

R.04, em 18 de dezembro de 2003.-

TÍTULO: DOAÇÃO.-

Pela escritura lavrada aos 27 de agosto de 2003, fls. 107 do livro nº 2.244, do 14º Serviço Notarial de São Paulo-SP, os proprietários, ALFREDO CASTRO, e sua mulher, MARIA AIDÊ CASTRO, já qualificados, **doaram** o imóvel desta matrícula a **MARIA CECÍLIA CASTRO GASPARIAN**, brasileira,

- segue ficha 02 -

PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| -11.535- | -02- |

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, --- de ---------- de ---

psicopedagoga, RG. nº 4.179.153-8-SP, CPF/MF nº 565.198.698-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÉRGIO GASPARIAN**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 810.729-SP, CPF/MF nº 008.477.128-34, residentes e domiciliados na Rua São Judas Tadeu, nº 204, Cotia-SP; **MÁRCIA CASTRO FREIRE**, brasileira, professora, RG. nº 4.179.093-SP, CPF/MF nº 014.410.958-10, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO NIEL FREIRE**, brasileiro, médico, RG. nº 3.325.666-SP, CPF/MF nº 837.119.708-00, residentes e domiciliados na Rua Itápolis, nº 1.157, Pacaembu, São Paulo-SP; e, **PAULA CRISTINA MOREIRA PIRES**, brasileira, empresária, RG. nº 5.384.370-8-SP, CPF/MF nº 907.151.878-72, casada sob o regime da separação de bens, antes da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.900, no 2º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **DÉCIO MOREIRA PIRES JÚNIOR**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.125.014-SP, CPF/MF nº 339.585.308-00, residentes e domiciliados na Rua Albuquerque Lins, nº 574, ap. 61, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 9.717,62. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R$ 242,37

---

Av.05, em 18 de dezembro de 2003.-

Pela mesma escritura supracitada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R$ 7,18 P.129.502

---

Prenotado sob nº 289.863 em 23/10/2018.
Av.06 em 21 de novembro de 2018. -

**PREMONITÓRIA**.-

Nos termos da certidão expedida aos 03 de outubro de 2018, expedida nos

**continua no verso**



PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

matrícula 11.535 | ficha 02 verso

termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do Exequente: POTY IMÓVEIS LTDA., CNPJ/MF nº 51.454.429/0001-90 através do requerimento datado de 10/10/2018 em Cotia-SP, procedo a presente para constar que foi distribuída no dia 10/05/2016, e admitida em Juízo a Ação de Despejo em fase de Cumprimento de Sentença, sob nº 1003485-64.2016.8.26.0152/01, à 1ª Vara Cível do Foro de Cotia - SP, em face dos Executados: **GRANJA MOTORS COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 10.518.713/0001-03 e **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN**, CPF/MF nº 565.198.698-72, cujo valor da causa é R$ 188.513,54.- Valor do Débito atualizado até 31/08/2018 = 220.586,24.-

O escrevente autorizado Bel. Edson Schumiski.
(digitado por Regiane Oliveria Martins de Souza)
D.R$ 16,06

---

Prenotado sob nº 294.533 em 25/02/2019.
Av.07 em 14 de março de 2019. -

**PENHORA**.-

Nos termos da Certidão expedida em 22 de fevereiro de 2019, às 17h31m31s, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1 Oficio Judicial, Foro Central, Comarca de Cotia-SP, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 1003485-64.2016.8.26.0152/01, tendo como exequente: **POTY IMOVEIS LTDA - ME**, CNPJ nº 51.454.429/0001-90; e executado: **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN**, CPF nº 565.198.698-72, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **penhorado,** (Protocolo Penhora OnLine: PH000253397), para garantia da dívida no valor de R$ 229.019,12 (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeado fiel depositário: **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN**, já qualificada. Valor atribuído para efeitos de emolumentos R$ 76.339,70.

A escrevente autorizada Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 124,82 (20%)
Selo digital: 1199173210000000004529619Y

---

Prenotado sob nº 316.186, em 01/10/2020.

**continua na ficha 3**

PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 11.535 | 03 |

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

AV.08, em 13 de outubro de 2020.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 30 de setembro de 2020, às 10h37m32s, Protocolo - 202009.3010.01335574-IA-550; processo nº 10010352220185020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tayna Almeida Clement Oliveira - tayna.oliveira@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN, CPF/MF nº 565.198.698-72.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000018822720K

---

Prenotado sob nº 323.204, em 03/03/2021.
AV.09, em 15 de março de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de março de 2021, às 14h39m03s, Protocolo - 202103.0214.001510693-IA-870; processo nº 10006200520195020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marilia de Assis Moura - marilia.moura@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN, CPF/MF nº 565.198.698-72.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000024646521N

---

Prenotado sob nº 326.924, em 18/05/2021.
AV.10, em 20 de maio de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 17 de maio de 2021, às 17h41m16s, Protocolo - 202105.1717.01632532-IA-430;

**continua no verso**



PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

matrícula 11.535 | ficha 03 verso

processo nº 10010352220185020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Danilo Bruno Espinola de Almeida - danilo.espinola@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN, CPF nº565.198.698-72.**

Escrevente autorizado _____ José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000026936021S

---

Prenotado sob nº 333.502, em 09/09/2021.
AV.11, em 16 de setembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 03 de setembro de 2021, às 22h51m17s, Protocolo - 202109.0322.01803770-IA-909; processo nº 10007364520185020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Ana Lucia Ciclini - ana.ciclini@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN, CPF/MF nº 565.198.698-72.**

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Digitado por Victor Jaques dos Santos.
Selo digital: 1199173E1000000031273421V

---

Prenotado sob nº 352.259, em 18/08/2022.
AV.12, em 24 de agosto de 2022.

**PENHORA**

Nos termos da Certidão expedida aos 17 de agosto de 2022 (protocolo eletrônico: PH000430695), pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região - Vara: Secretaria da 2a Vara do Trabalho de Cotia, Foro e comarca de Cotia; extraída dos autos do processo nº 10010352220185020242, ação de Execução Trabalhista, tendo como Exequente: **EDIVANIA SILVA LIMA**, CPF nº

**continua na ficha 4**

PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 11.535 | 04 |

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

860.175.875-44; e Executados: **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN**, CPF nº 565.198.698-72, e outro; procedo a presente para constar que o imóvel desta matricula pertencente a MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN casada com SÉRGIO GASPARIAN; MARCIA CASTRO FREIRE casada com CARLOS ALBERTO NIEL FREIRE; e PAULA CRISTINA MOREIRA PIRES casada com DÉCIO MOREIRA PIRES JÚNIOR, já qualificados, procedo a presente para constar que a **parte ideal correspondente a 33,33333%** sobre o imóvel desta matrícula foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R$ 454.745,33,(incluindo outros 2(dois) imóveis) tendo sido nomeada fiel depositária: **MARIA CECILIA CASTRO GASPARIAN**, já qualificado.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173E1000000042994122K

---

Prenotado sob nº 410.336, em 18/11/2025.
AV.13, em 25 de novembro de 2025.

**PENHORA**

Nos termos da certidão expedida aos 30 de setembro de 2025 (PH000589100), e em cumprimento ao mandado expedido aos 13 de outubro de 2025, pela 1ª Vara do Trabalho de Cotia - SP, extraídos do processo ATSum 1000816-12.2018.5.02.0241, ação de execução trabalhista, tendo como reclamante: ADRIANA CORREA DA SILVA; procede-se à presente para constar que **a parte ideal correspondente a 33,33% ou 1/3** do imóvel desta matrícula pertencente à MARIA CECÍLIA CASTRO GASPARIAN, foi **penhorada** para garantia da dívida no valor de R$ 15.042,25, tendo sido nomeado fiel depositário: Maria Cecília Castro Gasparian, já qualificada.

Escrevente autorizado, _____ André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173E1000000081815725G

---

MOD. 10

PJe Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE COTIA - SP**
Rodovia Raposo Tavares, km. 23,5, Shopping Granja Vianna, piso L3 – Cotia/SP

**CERTIFICO** que o presente título foi PRENOTADO no dia 18/11/2025 sob número **410.336**. Após sua digitalização e qualificação, foram efetuados os seguintes atos:

| Livro | Número | Ato | Negócio | Emolumentos | Estado | Secretaria da Fazenda | Sinoreg | T.J. | MP | ISS | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Matrícula | 11535 | 13 | Penhora | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| <qtdcalculo> Cálculo(s) | | | | | Selo Digital 1199173E1000000081815725G | | | | | | |
| | | | Subtotal | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 |

| Certidões emitidas | Quantidade | Emolumentos | Estado | Secretaria da Fazenda | Sinoreg | T.J. | MP | ISS | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Matrícula 11535 | 1 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 |
| | Total de custas | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 | 00,00 |

Título.. : **Mandado**
Apresentante. : **1° VARA DO TRABALHO DE COTIA**

| | |
|---|---|
| Valor total de custas: | **R$ 00,00** |
| Valor de despesas extras: | **R$ 00,00** |
| Total Geral: | **R$ 00,00** |
| Valor do depósito: | **R$ 00,00** |
| Valor a Pagar: | **R$ 00,00** |
| Valor a Restituir: | **R$ 00,00** |

Selo digital Prenotação: 1199173910000000818158250

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

**Cotia, 25 de novembro de 2025**

**José Flávio dos Santos Pereira**
Escrevente Autorizado

**Declaro que em _____/_____/_____, recebi a primeira via deste recibo, juntamente com o título, inclusive o valor especificado no campo "valor a restituir".**

Assinatura: _____

Nome: _____

Endereço: _____

Título liberado por: _____

Documento assinado eletronicamente por KENIA MARIA NOMA DE MELO, em 18/12/2025, às 10:32:36 - 8a708e4
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25121514141664600000436307772?instancia=1
Número do processo: 1000816-12.2018.5.02.0241
Número do documento: 25121514141664600000436307772