

Documento 2

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO - REFER. AO EVENTO: 883

Data:

31/07/2026 11:03:51

Usuário:

SP431987 - MARCELA OLIVEIRA FERREIRA

Processo:

1061253-07.2016.8.26.0100

Sequência Evento:

896



Valide aqui
este documento

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matricula
176.930

ficha
01

São Paulo, 18 de março de 2013

Imóvel: Apartamento nº 193, localizado no 19º andar do EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO, situado na Rua Atílio Piffer, nº 120, no 23º Subdistrito - Casa Verde, contendo a área privativa de 62,00m² e área comum de 61,877m², com a área real total de 123,877m² (sendo 111,751m² coberta e 12,126m² descoberta), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,011025 no terreno condominial matriculado sob nº 159.064, cabendo-lhe o direito de uso exclusivo de duas vagas na garagem coletiva, sob os nºs 58P e 63P, localizadas no 2º subsolo, para estacionamento de dois veículos de passeio (um em cada vaga), de tamanho pequeno. Convenção de condomínio registrada sob nº 12.125, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuintes Municipais: 306.131.0001-5, 306.131.0006-6, 306.131.0041-4 e 306.131.0042-2 (terreno condominial).

Proprietária: CONSTRUTORA MAISCASA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Iperoig, nº 534, casa 2, Perdizes, CNPJ nº 09.465.079/0001-09.

Registros Anteriores: R.40/82.421, de 03/10/2008; R.20/107.083, de 03/10/2008, e R.4/154.782, de 12/09/2008; Condomínio: R.10/159.064, de 18/03/2013, desta Serventia

Ricardo Kaneshira - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-1. Protocolo nº 596.947, em 06/03/2013. TRASLADAMENTO. Conforme registro nº 4, de 30/06/2010, e averbações nºs 6, de 02/02/2011, e 7, de 28/01/2013, na matrícula 159.064, este imóvel, juntamente com outras 98 unidades do EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO, foi HIPOTECADO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia do contrato de abertura de crédito e financiamento do valor de R\$ 7.560.000,00 (sete milhões quinhentos e sessenta mil reais), aplicados na construção do edifício, com vencimento para o dia 02/06/2013. São Paulo, SP, 18 de março de 2013.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Rubens Gomes Henriques - autorizado

Av-2. Protocolo nº 599.678, em 12/04/2013. DESLIGAMENTO. À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, desligo o imóvel da garantia hipotecária a que se refere o registro nº 4 e as averbações nºs 6 e 7 da matrícula 159.064, trasladada para esta matrícula nos termos da Av.1. O Credor recebeu R\$ 197.157,80 (cento e noventa e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
176.930	01
	verso

sete mil cento e cinquenta e sete reais e oitenta centavos) para quitação parcial da dívida. São Paulo, SP, 18 de abril de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

Av-3. Protocolo nº 599.678, em 12/04/2013. **ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE.** O EDIFÍCIO PROGETTO ATÍLIO, atualmente está inscrito no cadastro de contribuintes sob nº 306.131.0081-3, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 18 de abril de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

R-4. Protocolo nº 599.678, em 12/04/2013. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de março de 2013, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL a CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, RG nº 19.234.497-3-SP, CPF nº 134.202.078-24, e seu marido MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, RG nº 18964149-SP, CPF nº 118.440.918-80, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professora Ida Kolb, 225, ap. 93, bloco 3, Jardim das Laranjeiras, pelo valor de R\$ 329.309,39 (trezentos e vinte e nove mil trezentos e nove reais e trinta e nove centavos). Certidões em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 000402013-21200079, emitida em 12/01/2013, válida até 11/07/2013, e conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União com código de controle 9E11.5777.44DD.EC71, emitida em 27/03/2013, válida até 23/09/2013. São Paulo, SP, 18 de abril de 2013.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

José Valdemir da Silva - autorizado

R-5. Protocolo nº 599.678, em 12/04/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA e seu marido MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
176.930

ficha
02

São Paulo, 18 de abril de 2013

2041/2235, bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 197.157,80 (cento e noventa e sete mil cento e cinquenta e sete reais e oitenta centavos), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,83% e efetiva de 9,20% (0,73% ao mês), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 4.876,44 (quatro mil oitocentos e setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 28 de abril de 2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 366.100,00 (trezentos e sessenta e seis mil cem reais). São Paulo, SP, 18 de abril de 2013.

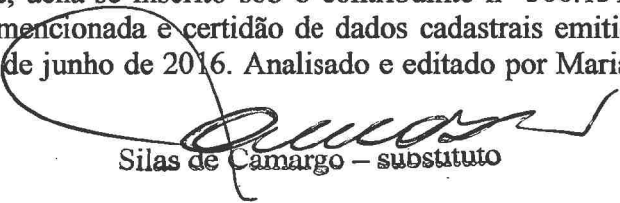

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


José Valdemir da Silva - autorizado

Av-6. Protocolo nº 663.972, em 11/05/2016. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 02 de maio de 2016 e por autorização expressa da credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 5. São Paulo, SP, 16 de maio de 2016. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por José Valdemir da Silva - autorizado


Silas de Camargo - substituto

Av-7. Protocolo nº 665.794, em 15/06/2016. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito sob o contribuinte nº 306.131.0154-2, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 16 de junho de 2016. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 665.794, em 15/06/2016. VENDA E COMPRA. Por escritura de 02

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

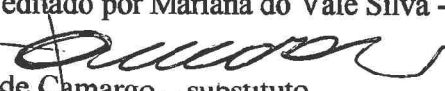
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
176.930

ficha
02

verso

de junho de 2016, do 27º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2278, página 295), os proprietários, MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, do comércio, RG nº 18.964.149-6-SSP/SP, CPF nº 118.440.918-80, e sua mulher CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, do lar, RG nº 19.234.497-3-SSP/SP, CPF nº 134.202.078-24, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Camaragibe, 262, ap. 408, transmitiram o IMÓVEL a DANILO TONELLI, brasileiro, do comércio, RG nº 30.089.718-2-SSP/SP, CPF nº 294.613.558-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELISA FREIRE CARDOSO TONELLI (brasileira, do comércio, RG nº 30.410.547-8-SSP/SP, CPF nº 316.757.378-35), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Atílio Piffer, 120, ap. 193, pelo valor de R\$ 340.298,00 (trezentos e quarenta mil duzentos e noventa e oito reais). São Paulo, SP, 16 de junho de 2016. Analisado e editado por Mariana do Vale Silva - escrevente.


Silas de Camargo – substituto

Av-9. Protocolo nº 690.793, em 25/09/2017. **CAUÇÃO.** Pelo contrato de sublocação firmado por instrumento particular em 14 de setembro de 2017, os proprietários, DANILO TONELLI, empresário, RG nº 30.089.718-2-SSP/SP, CPF nº 294.613.558-66, e sua mulher ELISA FREIRE CARDOSO TONELLI, RG nº 30.410.547-8-SSP/SP, CPF nº 316.757.378-35, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Professora Ida Kolb, 225, ap. 114, bloco 11, Jardim das Laranjeiras, caucionaram o IMÓVEL à **soblocadora**, JUINA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Thomas Edison, 702, sala 3, CNPJ nº 36.939.353/0001-07; contrato esse com os seguintes característicos (entre outros): **Objeto da locação:** imóvel situado na Avenida Thomas Edison, 758, Barra Funda (para fins comerciais); **Sublocatário:** JULIO CESAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 27.031.028-9-SSP/SP, CPF nº 287.841.068-83, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Guaicará, 31, Vila Penteado; **Prazo:** 36 (trinta e seis) meses - início em 01/10/2017 e término em 30/09/2020, e **Aluguel mensal:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais). São Paulo, SP, 02 de outubro de 2017. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada.


Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

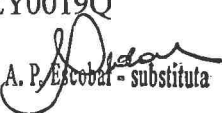
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha
176.930	03

São Paulo, 11 de novembro de 2019

Av-10. Protocolo nº 732.895, em 05/11/2019. NOTÍCIA DO AJUIZAMENTO DE AÇÃO. O Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, por ofício expedido em 31 de outubro de 2019, nos autos do processo nº 1093401-66.2019.8.26.0100, determinou se noticiasse a ação de procedimento comum de que trata esse processo, tendo como requerente, BANCO DO BRASIL S/A; como requeridos: DANILO TONELLI, CPF nº 294.613.558-66; ELISA FREIRE CARDOSO TONELLI, CPF nº 316.757.378-35; MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80, e CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24, e como valor da ação R\$ 340.298,00 (trezentos e quarenta mil duzentos e noventa e oito reais). São Paulo, SP, 11 de novembro de 2019. Analisado e editado por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210732895SQZY0019Q

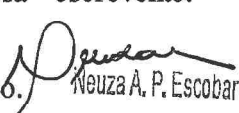

 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-11. Protocolo nº 733.818, em 25/11/2019. CANCELAMENTO. À vista do requerimento de 08 de outubro de 2019 e por autorização expressa da sublocadora, JUÍNA AGROPECUÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA., CNPJ nº 36.939.353/0001-07, procedo ao cancelamento da averbação de caução lançada sob nº 9. São Paulo, SP, 29 de novembro de 2019. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.11374633107338182IHN8U192


 Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-12. Protocolo nº 844.915, em 02/04/2024. DECLARAÇÃO DE INEFICÁCIA. Por determinação do Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, constante do ofício expedido em 16 de junho de 2020, nos autos do processo nº 1093401-66.2019.8.26.0100, da ação requerida por BANCO DO BRASIL S/A, em face de: DANILO TONELLI, CPF nº 294.613.558-66; ELISA FREIRE CARDOSO TONELLI, CPF nº 316.757.378-35; MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80, e CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24, foi declarada a ineficácia da alienação a que se refere o registro lançado sob nº 8. São Paulo, SP, 15 de abril de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.
Selo digital.1137463210844915N3GWO3249

Continua no verso.


 Neuza A. P. Escobar - Substituta
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

CNM:113746.2.0176930-90

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 176.930	ficha 03
verso	

Av-13. Protocolo nº 881.673, em 10/04/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. À vista do requerimento de 30 de abril de 2025 e da certidão expedida em 10 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, faço constar a distribuição e admissão em juízo, da ação de execução de cumprimento de sentença sob nº 0006488-31.2024.8.26.0001, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; como executados: CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24; DANILO TONELLI, CPF nº 294.613.558-66; ELISA FREIRE CARDOSO TONELLI, CPF nº 316.757.378-35 e MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80, a cuja causa foi dado o valor de R\$ 4.618,98 (quatro mil e seiscentos e dezoito reais e noventa e oito centavos). São Paulo, SP, 16 de maio de 2025. Editado por Luanna Cesar de Oliveira - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210881673CU05IV25I

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-14. Protocolo nº 901.722, em 19/11/2025. PENHORA. Conforme termo de penhora expedido em 19 de maio de 2025, pela 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, nos autos do processo nº 1061234-98.2016.8.26.0100, da ação requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, em face de MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80; CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24; NOVA GERA COMERCIO DE PEÇAS LTDA, CNPJ nº 08.351.557/0001-89; MARCUS VINICIUS SILVA OLIVEIRA, CPF nº 118.790.238-14, e CRISTIANE MARIA SPARVOLI, CPF nº 246.640.798-18, para garantir a execução do valor de R\$ 170.050,89 (cento e setenta mil e cinquenta reais e oitenta e nove centavos), tendo sido nomeados depositários: Claudia Tonelli de Oliveira e Marcelo Caetano Silva de Oliveira. São Paulo, SP, 13 de março de 2026. Editado por Joseane Pereira Rosendo Silva - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210901722QY9BJ326D

Silas de Camargo - substituto

Av-15. Protocolo nº 920.237, em 29/06/2026. INCLUSÃO DO CEP. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02516-000, conforme certidão de dados

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

Valide aqui
este documento

Página nº 7

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
176.930	04	17/07/2026	113746.2.0176930-90

cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 17 de julho de 2026. Editado por Angela Caroline Souza Neri - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463J40920237W6DS8526Q

Dorali I. de Carvalho - substituta

Av-16. Protocolo nº 920.237, em 29/06/2026. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 03 de novembro de 2025, sob protocolo PH000593880, o **imóvel** foi PENHORADO, em 26 de maio de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1058789-10.2016.8.26.0100, da 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, como executados: CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24; MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80; MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.790.238-14; CRISTIANE MARIA SPARVOLI, CPF nº 246.640.798-18; GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA., CNPJ nº 05.397.919/0001-84; como valor da dívida: R\$ 8.041.587,28 (oito milhões e quarenta e um mil e quinhentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos), e como depositários: Claudia Tonelli de Oliveira e Marcelo Caetano Silva de Oliveira. São Paulo, SP, 17 de julho de 2026. Editado por Angela Caroline Souza Neri - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210920237FT059326P

Dorali I. de Carvalho - substituta

Av-17. Protocolo nº 920.411, em 01/07/2026. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 30 de novembro de 2025, sob protocolo PH000597665, o **imóvel**, foi PENHORADO, em 25 de julho de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1016555-19.2016.8.26.0001, da 8ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, como executados: GERA PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA AUTOS LTDA., CNPJ nº 05.397.919/0001-84; MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.790.238-14; CRISTIANE MARIA SPARVOLI, CPF nº 246.640.798-18; MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80; CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24; como valor da dívida: R\$ 539.979,26 (quinhentos e trinta e nove mil e novecentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos), e como depositários: Marcelo Caetano Silva de Oliveira e Claudia Tonelli de Oliveira. São Paulo, SP, 17 de julho de 2026. Editado por Angela

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 8

Certidão na última página

Pedido nº 920.493

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

matrícula 176.930	ficha 04 verso	CNM 113746.2.0176930-90
----------------------	----------------------	----------------------------

Caroline Souza Neri - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210920411QTCUK2260

Dorali I. de Carvalho - substituta

Av-18. Protocolo nº 920.493, em 01/07/2026. PENHORA. Conforme certidão, enviada por meio eletrônico, em 03 de novembro de 2025, sob protocolo PH000593937, o **imóvel** foi PENHORADO, em 08 de janeiro de 2025, nos autos da ação de execução civil nº 1061253-07.2016.8.26.0100 da 30ª Vara Cível do Foro Central, desta Comarca, que tem como exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, como executados: CLAUDIA TONELLI DE OLIVEIRA, CPF nº 134.202.078-24; MARCELO CAETANO SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.440.918-80; CRISTIANE MARIA SPARVOLI, CPF nº 246.640.798-18; MARCUS VINICIUS SILVA DE OLIVEIRA, CPF nº 118.790.238-14; NOVA GERA COMERCIO DE PECAS LTDA., CNPJ nº 08.351.557/0001-89; como valor da dívida: R\$ 2.075.638,80 (dois milhões e setenta e cinco mil e seiscentos e trinta e oito reais e oitenta centavos), e como depositário: Claudia Tonelli de Oliveira. São Paulo, SP, 22 de julho de 2026. Editado por Angela Caroline Souza Neri - escrevente, analisado e conferido por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210920493FUDHQT26M

Neuza A.P. Escobar - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

Valide aqui
este documento

Página nº 9

Certidão na última página

Pedido nº 920.493 CNM: 113746.2.0176930-90

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, **22 de julho de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)*Selo Digital: 1137463910920493ICKUAR26S*

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

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:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **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;**
- d) **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;**
- e) **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;**
- f) **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.

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39MBB-NFT9R-DN3EP-VZ9HK>

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar




Valide aqui
este documento



Certidão do Registro

Protocolo nº: 920493

Data Protocolo: 01/07/2026

Apresentante: FRANCINE GARCIA BUSCH

Interessado: BANCO DO BRASIL SA

Título: Ordem Judicial

Natureza: Penhora

Demonstrativo da destinação dos emolumentos e saldo.

Emolumentos

Registrador.....	R\$	690,33
Estado.....	R\$	196,20
Sec. Faz.....	R\$	134,28
Reg. Civil.....	R\$	36,33
Tribunal de Justiça.....	R\$	47,38
Imposto Municipal.....	R\$	14,09
Ministério Público.....	R\$	33,13
Reembolso.....	R\$	0,00
Total.....	R\$	1.151,74

Descontos

Último Depósito.....	R\$	1.151,74
Prenotação....(Cobrada Anteriormente).....	R\$	0,00*
Total.....	R\$	1.151,74

Saldo

Saldo a devolver à parte.....	R\$	0,00
Saldo a receber da parte.....	R\$	0,00



1137463910920493ICKUAR26S

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

O QR Code e respectivo número corresponde ao selo da Prenotação que vincula todos os demais selos. Para consulta individual usar o código respectivo. Reembolso não é emolumento e não tem selo digital.

Demonstrativo dos atos praticados e base de cálculo.

Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Penhora	Av-18/ Mat. 176930	1	1.075,20
Data	Base de Cálculo	Selo	
22/07/2026	R\$ 2.075.638,80	1137463210920493FUDHQT26M	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Pós Registro(2026) - Certidões: Qualquer modalidade		1	76,54
Data	Base de Cálculo	Selo	
22/07/2026	R\$ 0,00	1137463C30920493VQUNTI26H	
Descrição	Nº Ato	Qtd	Valor
Prenotação do título		1	0,00
Data	Base de Cálculo	Selo	
22/07/2026	R\$ 0,00	1137463910920493ICKUAR26S	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAQSN-QK5RV-PNP TZ-QG527>

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



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAQSN-QK5RV-PNPTZ-QG527>