LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
142.660	1

São Paulo, 10 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: UM TERRENO, à Rua Antonia Felícia, Lote nº 9-A da subdivisão do terreno, na Vila Bonilha, no 31º Subdistrito - Pirituba, distante 67,00m da esquina da Rua Dona Cecília, contando de quem desta vai para a Avenida Brigadeiro, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Antonia Felícia, por 30,47m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da via pública olha para o imóvel, em dois segmentos, um de 16,87m e outro de 13,60m, confinando nesses dois segmentos com a casa nº 11 da Rua Antonia Felícia, 29,07m pelo lado direito, no mesmo sentido, onde confina com o remanescente desse mesmo lote (lote 9-B do desdobro) tendo nos fundos a largura de 3,23m, confinando com terrenos de propriedade de Benedito Siqueira do Amaral, sua mulher e outros, encerrando a área de 138,85m².

PROPRIETÁRIOS: de 1/3 parte ideal cada um: VANDERLEI CARLOS SULA, brasileiro, assistente de vendas, RG nº 5.643.532-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 470.879.278-68 e sua mulher SEBASTIANA ALVES SULA, brasileira, do lar, RG nº 4.955.605-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 635.178.098-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Martinho Paulino Silva, nº 204, Nossa Senhora do Ó; YOLANDA SULLA GONÇALVES, brasileira, do lar, RG nº 7.649.033-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 024.018.509-96 e seu marido BENEDITO FERREIRA GONÇALVES, brasileiro, mecânico, RG nº 6.691.262-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 564.307.958-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Dias Lopes nº 4.470, na Cidade de Umuarama, Estado do Paraná e CLÁUDIO ROBERTO SULLA, brasileiro, químico, RG nº 9.564.612-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 839.535.668-49 e sua mulher LELI BATISTA DE OLIVEIRA SULLA, brasileira, do lar, RG nº 12.827.543-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 881.317.858-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Ferreira Alves nº 85, Bairro Campestre, na Cidade de Piracicaba, deste Estado.

CONTRIBUINTE: nº 077.134.0009-5 (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R-7 na matrícula 134.834, de 04 de março de 2008, deste.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 142.660 | ficha 1 verso

OFICIAL, Vanda Penna A. Cruz
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz)

AV-1/ 142.660.- A presente matricula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 08 de dezembro de 2009.- São Paulo, 10 de fevereiro de 2010.- Escrevente substituto, Dora Maria (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 142.660.- Conforme requerimento datado de 04 de março de 2.010, e Certificado de Conclusão nº 2010/00848-00, emitido em 12 de janeiro de 2.010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND nº 000912010-21200631, expedida em 26 de fevereiro de 2.010, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 77, da Rua Antonia Felícia, com a área construída de 91,05m2.- Valor da construção R$80.000,00.- São Paulo, 22 de março de 2.010.- Escrevente substituto, Dora Maria (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/142.660.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 19 de julho de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o imóvel atualmente acha-se cadastrado pelo contribuinte nº 077.134.0052-4.- São Paulo, 06 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Dora Maria (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/142.660.- Por instrumento particular de venda e compra datado de 16 de julho de 2010, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, os proprietários de 1/3 parte ideal cada um:- VANDERLEI CARLOS SULA e sua mulher SEBASTIANA ALVES SULA, já qualificados; YOLANDA SULLA GONÇALVES e seu marido BENEDITO FERREIRA GONÇALVES, já qualificados e .-.-.-.-.

(continua na ficha nº 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
142.660	2

São Paulo, 06 de agosto de 2010.

(continuação da ficha nº 1)
CLAUDIO ROBERTO SULLA e sua mulher LELI BATISTA DE OLIVEIRA SULLA, já qualificados, transmitiram o imóvel a BERNARDINO SOARES DOS SANTOS, brasileiro, supervisor, RG nº 18788311-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 101.535.878-06 e sua mulher ELIAIDE ALVES DOS SANTOS, brasileira, vendedora, RG nº 236634999-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 140.725.198-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonia Felícia, nº 77, Vila Bonilha, pelo preço de R$220.000,00.- São Paulo, 06 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-5/142.660.- Do instrumento particular referido no registro nº 4, desta matrícula, entre as partes, como devedores fiduciantes BERNARDINO SOARES DOS SANTOS e sua mulher ELIAIDE ALVES DOS SANTOS, já qualificados e como credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constituíram o imóvel objeto desta matrícula, em propriedade fiduciária, e transferida a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R$100.000,00, que será pago por meio de 324 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.210,95 cada uma, o valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado mensalmente, no dia correspondente ao aniversário deste instrumento, pelo mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança no dia do aniversário deste instrumento, a partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de .-.-.-.-.-.-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 142.660 | ficha 2 verso

amortização e juros e dos prêmios de seguro poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato, sistema de amortização – SAC, com a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, vencendo-se a primeira prestação no dia 16 de agosto de 2010, na forma prevista no título. Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel, fica desdobrada, tornando-se BERNARDINO SOARES DOS SANTOS e sua mulher ELIAIDE ALVES DOS SANTOS, já qualificados, possuidores diretos do imóvel, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, possuidora indireta do imóvel.- São Paulo, 06 de agosto de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 142.660.- Do instrumento particular referida no registro nº 7 desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, comprovando a quitação das obrigações assumidas no contrato registrado sob nº 5, nesta matricula, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do citado registro.- Valor R$100.000,00. - São Paulo, 18 junho de 2014. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-7/ 142.660. - Por instrumento particular de venda e compra datado de 29 de abril de 2014, na forma do § 5 do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, os proprietários BERNARDINO SOARES DOS SANTOS, e sua mulher ELIAIDE ALVES DOS SANTOS, já qualificados, transmitiram o imóvel à EDGAR DOS SANTOS COSTA, brasileira, solteiro, maior, administrador, RG nº 334884536-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 315.126.338-01, residente e domiciliado na Rua Emilia Marques Ferreira nº 114, Jardim Monte Alegre, nesta Capital, pelo preço de R$420.000,00, sendo que a importância de R$51.000,00 já paga com recursos próprios. – São Paulo, 18 de junho de 2014. - Escrevente

(continua na ficha nº.3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
CNS 11.127-8

matrícula	ficha
142.660	3

São Paulo, 18 de junho de 2014

(continuação da ficha nº.2)
Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-8/ 142.660. - Do instrumento particular referido no registro nº 7 desta matrícula, o proprietário **alienou fiduciariamente** o imóvel, transferindo a sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R$369.000,00 a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R$3.706,44 com a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% e no valor inicial total de R$3.592,73 com a taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e a taxa de juros reduzida efetiva de 8,7500% ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 29 de maio de 2014, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, na forma prevista no título. - São Paulo, 18 de junho de 2014. - Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/ 142.660.- Do instrumento particular referido no registro nº 7, desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, EMITIU nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO número 1.4444.0580867-7, Série 0414, Integral, no valor do crédito de R$369.000,00 a ser resgatado na forma dela constante e garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, tendo como instituição Custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedor EDGAR DOS SANTOS COSTA, já qualificado.- São Paulo, 18 de junho de 2014.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 142.660 | ficha 3 verso

Prenotação: 479792 de 19/07/2016.

AV-10/ 142.660.- Conforme escritura datada de 10 de março de 2016 (livro 756 - página 389) do Tabelião de Notas do 31° Subdistrito – Pirituba, desta Capital e Certidão de Casamento Matricula: 122580 01 55 2016 2 00175 198 0051876-21, emitida em 09 de abril de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31° Subdistrito – Pirituba, desta Capital, EDGAR DOS SANTOS COSTA contraiu matrimonio com GISLEIDE DOS SANTOS, passando a contraente a GISLEIDE DOS SANTOS COSTA, casamento esse realizado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 11.084, no livro 3 - Registro Auxiliar, deste. – São Paulo, 27 de julho de 2016.- Escrevente substituta, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/142.660 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 21 de setembro de 2023 - Prenotação n° 637.265 de 20/09/2023

Selo Digital: 1112783311878900637265236

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 19 de setembro de 2023, sob n° 202309.1920.02937056-IA-240, extraído dos autos do processo n° 10015954320225020041, da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento n° 13/2012 da C.G., para constar que EDGAR DOS SANTOS COSTA, CPF n° 315.126.338-01, encontra-se com seus bens INDISPONÍVEIS.

Daniela Martins
Escrevente Autorizada

AV-12/142.660 - PENHORA

Averbado em 13 de agosto de 2025 - Prenotação n° 690.351 de 06/08/2025

Selo Digital: 1112783E11AFB10069035125D

De conformidade com a certidão datada de 05 de agosto de 2025,

continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: NATALIA RODRIGUES - CPF/CNPJ: ***.666.637-** DATA: 16/03/2026 14:22:41
Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5

expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 10015954320225020041, movida por ISMAEL CAMILO DA SILVA, CPF nº 401.356.458-08, contra ABSOLUTA EXPRESS LTDA, CNPJ nº 14.191.336/0001-93, ANTONIO RAMOS DE SOUZA, CPF nº 125.229.248-18, NEIDE NASCIMENTO DOS SANTOS, CPF nº 104.662.178-54 e EDGAR DOS SANTOS COSTA, CPF nº 315.126.338-01, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz da 41ª Vara do Trabalho, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, os direitos da propriedade fiduciária registrada sob nº 8, nesta matrícula, de EDGAR DOS SANTOS COSTA e sua mulher GISLEIDE DOS SANTOS COSTA, já qualificados, foram PENHORADOS para a garantia da dívida no valor de R$1.147.333,64.- Figurando como depositário:- EDGAR DOS SANTOS COSTA, já qualificado.

Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por NATALIA BOHRER RODRIGUES, em 16/03/2026, às 14:31:13 - 670cac5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031614310467900000449295020?instancia=1
Número do processo: 1001595-43.2022.5.02.0041
Número do documento: 26031614310467900000449295020