



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

M. 130764 - Pagina: 1/5 - PROT. 598878 - Tadeu Francisco

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula  
130764

folha  
01

São Paulo, 26 de dezembro de 1991

**IMÓVEL:**

Um terreno situado a Rua conde de Avilez, antiga Rua 38, designado pelo lote nº 16, da quadra 74, no lugar conhecido por Cidade Lieder, no Distrito de ITAQUERA, medindo 10,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, e nos fundos a largura de 10,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 17, do lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 33, perfazendo a área de 300,00m².

**PROPRIETARIA:** INDUSTRIA TEXTIL TSUZUKI LTDA, com sede na Cidade de Suzano, neste Estado, a Avenida Jorge Bei Maluf, nº 843, com endereço imobiliário nesta Capital, a Rua Wenceslau Braz nº 175, 4º andar, inscrita no CGC/MF. número 71.902.548/0001-75.

**R. ANTERIOR:** Transcrição nº 18.357 do 9º R.I.

**C. CONTRIBUINTE:** 145.018.0017-7.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major

R.1/130.764 - Em 26 de dezembro de 1.991

Pela escritura de 29 de abril de 1.991, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 2836, fls. 162, a proprietária supra qualificada, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr\$0,06, a IVAN MARANGONI, assistente de contabilidade, RG. nº 11.253.849-SP, CIC. nº 021.847.118-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.519/77 com SONIA REGINA PAIVA MARANGONI, do lar, RG. nº 15.142.150-SP, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, a Rua Canfora, nº 43, Jardim Marília, em cumprimento a promessa de venda e compra de 08 de outubro de 1.962, o qual faz parte integrante do Loteamento inscrito sob nº 29, neste Cartório. Segundo declaração constante do

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br

Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 30/01/2020 05:53 - 30135ba

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139

https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012319463200000000165601130

Número do processo: CartPrecCiv 0000429-41.2012.5.02.0009

Número do documento: 20012319463200000000165601130

ID. 30135ba - Pág. 24

PJe Assinado eletronicamente por: CELINA OLIVEIRA CRUZ - Juntado em: 28/05/2020 20:56:35 - 459a462

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA LUMY MORIMASA IKEDA, em 16/09/2025, às 11:50:32 - 6a3fc32

9º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AB 040038

11377-9-03001-045000-0918

M. 130764 - Pagina: 2/5 - PROT. 598878 - Tadeu Francisco ,

matricula  
130.764Ficha  
01  
verso

titulo, o imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora, ficando, portanto, dispensada da apresentação da CND do IAPAS.

### 9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Mór

R.2/130.764 -- Em 26 de dezembro de 1.991

Pela escritura de 29 de abril de 1.991, do 13º Cartório de Notas desta Capital, livro 2836, fls. 165, os proprietários IVAN MARANGONI, e sua mulher SONIA REGINA PAIVA MARANGONI, já qualificados, VENDERAM a metade ideal do imóvel pelo valor de Cr\$500.000,00, a VALDIR PAULO DE ALMEIDA, RG. nº 15.765.243-SP, CIC. nº 021.414.088-14, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.915/77, com VANDERLI TEREZINHA LANCHI DE ALMEIDA, RG. nº 18.018.184-1-SP, CIC. nº 057.397.628-71, ambos brasileiros, vendedores, residentes e domiciliados nesta Capital, a rua Canfora, nº 42.

### 3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial  
ANGELO MONTALBANO - Oficial Mór

Av.3/130.764 Em 19 de fevereiro de 1998

Da escritura datada de 10 de Fevereiro de 1.998, do 13º Serviço Notarial desta Capital, livro 3.116, fls. 201, Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal/Ministério da Fazenda, verifica-se que o número correto do CPE/MT de WALDIR PAULO DE ALMEIDA ou VALDIR PAULO DE ALMEIDA, é 037.884.707-47, e não como ficou consignado no título que deu origem ao R. 02, desta matrícula.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

José Roberto Lopes da Silva  
Escriturante

☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.4/130.764 Em 19 de fevereiro de 1998

Pela escritura mencionada na Av. 03, VALDIR PAULO ALMEIDA ou VALDIR PAULO DE ALMEIDA, que também assina continua na ficha 02



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 30/01/2020 05:53 - 30135ba

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012319463200000000165601130>

Número do processo: CartPrecCiv 0000429-41.2012.5.02.0009

Número do documento: 20012319463200000000165601130

ID. 30135ba - Pág. 25



Assinado eletronicamente por: CELINA OLIVEIRA CRUZ - Juntado em: 28/05/2020 20:56:35 - 459a462

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/20052820562451600000177669389?instancia=1>

Número do processo: 0154400-09.2009.5.02.0314

Número do documento: 20052820562451600000177669389



M. 130764 - Página: 3/5 - PROT. 598878 - Tadeu Francisco

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

9º REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
130.764

folha  
02

São Paulo, 19 de fevereiro de 1998

WALDIR PAULO DE ALMEIDA, RG nº 15.965.243-1-SSP/SP, e sua mulher VANDERLI TEREZINHA LANCHÁ DE ALMEIDA, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA COSTA, comerciante, RG nº 10.176.566-6-SSP/SP, CPF/MF nº 904.815.348-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVANA MARIA BELIGNI DA COSTA, publicitária, RG nº 7.989.735-SSP/SP, CPF/MF nº 091.516.968-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Adolfo Pinheiro, nº 2.353 - Santo Amaro, 50% do IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00, pagável através de 04 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$20.000,00, cada uma, com vencimento da primeira parcela no dia 02/03/1.998, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento; sendo certo que a importância em débito será corrigida pelo IGPM da FGV, com reajuste anual, e acrescida dos juros de 1% ao mês, estes pagos mensalmente; tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva  
Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial  
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto  
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.5/130.764

Em 21 de junho de 2002

Pelo MANDADO expedido em 21 de Maio de 2.002, pelo Doutor Pedro Alexandrino Ablas, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França, desta Capital, extraído dos autos nº 4.340/98 da ação de EXECUÇÃO, movida por CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA COSTA, casado, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Guilherme Dumont Vilares, nº 1.136, aptº 113, Bloco 3, Butantã, já qualificado, contra WALDIR PAULO DE ALMEIDA ou WALDIR PAULO DE ALMEIDA ou ainda WALDIR PAULO DE ALMEIDA e sua mulher VANDERLI TEREZINHA LANCHÁ DE ALMEIDA, comerciantes, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Conde de Avilez, nº 379, Cidade Líder, foi determinado o presente registro, para constar que foi PENHORADA A METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00. Tendo sido nomeado como fiel depositário o próprio exequente

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

continua no verso

Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - www.9risp.com.br  
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO  
Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 30/01/2020 05:53 - 30135ba  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012319463200000000165601130>  
Número do processo: CartPrecCiv 0000429-41.2012.5.02.0009  
Número do documento: 20012319463200000000165601130



PJe Assinado eletronicamente por: CELINA OLIVEIRA CRUZ - Juntado em: 28/05/2020 20:56:35 - 41c730c

M. 130764 - Pagina: 4/5 - PROT. 598878 - Tadeu Francisco,

matrícula  
130.764ficha  
02  
voto

Av. 06/130.764 Em 30 de novembro de 2015  
 Da Certidão de Penhora Online datada de 26 de novembro de 2015, expedida pela Secretaria da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo- SP, extraída dos autos do processo número de ordem 429-2012, da ação de execução trabalhista movida por **MARLUCE DOS SANTOS GOMES**, CPF/MF nº 036.086.955-67, contra 1) **IVAN MARANGONI**, CPF/MF nº 021.847.118-10, 2) **PANIFICADORA E CONFEITARIA DERLY LTDA**, CNPJ/MF nº 03.525.004/0001-81, e 3) **CARLOS ALBERTO RODRIGUES DA COSTA**, CPF/MF nº 904.815.348-49, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R\$8.853,10. PROTOCOLO Nº 518.368 de 26/11/2015.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av. 7/130.764 Em 19 de novembro de 2018  
 Pelo Ofício nº 564/2018, expedido em 23/10/2018, pela Secretaria da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, nos autos do processo nº 00004294120125020009, foi determinada a retificação da Av. 6, para constar que a **PENHORA DE 50% DO IMÓVEL** decorre da execução trabalhista movida por **MARLUCE DOS SANTOS GOMES**, CPF/MF nº 036.086.955-67, contra 1) **PANIFICADORA E CONFEITARIA DERLY LTDA**, CNPJ/MF nº 03.525.004/0001-81, 2) **VALDIR PAULO DE ALMEIDA** ou **WALDIR PAULO DE ALMEIDA**, e sua mulher **VANDERLI TEREZINHA LANCH DE ALMEIDA**, já qualificados, recaindo a penhora sobre a parte ideal a eles correspondente. PROTOCOLO Nº 598.878 de 07/11/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 30/01/2020 05:53 - 30135ba

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012319463200000000165601130>

Número do processo: CartPrecCiv 0000429-41.2012.5.02.0009

Número do documento: 20012319463200000000165601130

ID. 30135ba - Pág. 27

PJe

Assinado eletronicamente por: CELINA OLIVEIRA CRUZ - Juntado em: 28/05/2020 20:56:35 - 41c730c

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA LUMY MORIMASA IKEDA, em 16/09/2025, às 11:50:32 - 6a3fc32



Francisco Raymundo - Oficial

M. 130764 - Página 5/5 - PROT. 598878 - Tadeu Francisco

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

## 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

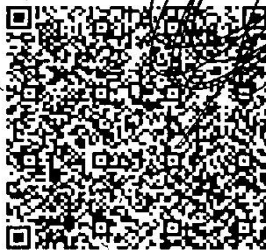
M.130764 - PROTOCOLO: 598878

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica 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. 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.

O 27º subdistrito do TATUAPÉ e o 46º Subdistrito da 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 26º Subdistrito de VILA PRUDENTE pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1937; 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 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 pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª 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.

|                     |            |                             |
|---------------------|------------|-----------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 0,00  | São Paulo, 19/11/2018.      |
| Estado:             | R\$: 00,00 |                             |
| IPESP:              | R\$: 00,00 |                             |
| Registro Civil:     | R\$: 00,00 |                             |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 00,00 | Tadeu Francisco, Escrevente |
| Ministério Público: | R\$: 00,00 |                             |
| ISS:                | R\$: 00,00 |                             |
| Total:              | R\$: 0,00  | Recolhidos pela guia: 1,1   |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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

selo: [113779331AU000087559EO18B]

9º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de São Paulo - SP

11377-9-AB 040040



Rua Augusta, 1058 - Cerqueira César - CEP: 01304-001 - Fone: (11) 3122-0020 - [www.9risp.com.br](http://www.9risp.com.br)  
Funcionamento de segunda à sexta-feira, das 9:00h às 16:00h.



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado eletronicamente por: Usuário do Sistema - 30/01/2020 05:53 - 30135ba

Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139

<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20012319463200000000165601130>

Número do processo: CartPrecCiv 0000429-41.2012.5.02.0009

ID. 30135ba - Pág. 28

Número do documento: 20012319463200000000165601130

PJe Assinado eletronicamente por: CELINA OLIVEIRA CRUZ - Juntado em: 28/05/2020 20:56:35 - 41c730c



Documento assinado eletronicamente por FERNANDA LUMY MORIMASA IKEDA, em 16/09/2025, às 11:50:32 - 6a3fc32

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091611495878600000420134425?instancia=1>

Número do processo: 0154400-09.2009.5.02.0314

Número do documento: 25091611495878600000420134425