LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 24329 | ficha 1

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 30. MAI 1979

Imóvel: O APARTAMENTO nº 81, localizado no 8º andar do EDIFÍCIO ELZA, à Rua JOÃO MOURA nº 2 347 no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área útil de 77,80 m2, área comum de 43,5190 m2, incluída a área correspondente a uma vaga na garagem, totalizando a área construída de 121,3190 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 3,448275% no terreno descrito na inscrição de condomínio 617 deste Cartório. (Contribuinte 081 080 0116 1).
Proprietários: PAULO ROBERTO FELDMANN (RG 3 203 077 e CPF 531 974 968/68), engenheiro e s/m. MARINA GRAZIELA FELDMANN (RG 3 491 183 e CPF 520 854 738/49), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital.
Registro anterior: Transcrição 117 997 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 30. MAI 1979
Pela escritura de 11 de julho de 1978 do 17º Cartório de Notas desta Capital (Lº 1 626, fls. 182), os proprietários venderam o imóvel pelo valor de Cr$650 000,00 a CARLOS ZIMBARG (RG 988 994), do comércio, assistido de s/m. FENNY ZIMBARG (RG 5 182 407), do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6 515/77, domiciliados nesta Capital, (CPF 001 379 608-91).
A escrevente autorizada:

Lucia Maria Vasconcellos Reggiani

* * *

R. 2 em 10. MAR. 1982
Pela escritura de 7 de janeiro de 1982, do 19º Cartório de Notas desta Capital (Lº 3 029, fls. 119), Carlos Zimbarg e s/m. Fenny Zimbarg, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cr$5 000 000,00 a MARIO DE SOUZA (RG 4 360 713 e CPF 013 464 688-15), brasileiro, médico, separado consensualmente, domiciliado nesta Capital.
A escrevente autorizada:

Maria Luna Vieira

* * *

(continua no verso)

24329

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

matrícula 24329 | ficha 1 verso

R. 3 em -4. ABR. 1984
Pela escritura de 10 de fevereiro de 1984 do 19º Cartório de Notas desta Capital (Lº 3 298, fls.186), MARIO DE SOUZA, já qualificado, vendeu o imóvel pelo valor de Cr$12 000 000,00 a JOSÉ DE SOUZA (RG 4 360 708 e CPF nº 016 650 068-20), brasileiro, médico, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei 6 515/77 com LAURITA VALÉRIO DA SILVA DE SOUZA, domiciliado nesta Capital.
A escrevente autorizada:
Maria Luna Vieira
* * *

R. 4 em 28. OUT. 1988
Pela escritura de 18 de outubro de 1988 do 22º Cartório de Notas desta Capital (Lº 2.449, fls. 163), JOSE DE SOUZA, já qualificado e s/m. LAURITA VALERIO DA SILVA DE SOUZA (RG 2.346.517 e CPF 016.650.068-20), brasileira, do lar, domiciliados nesta Capital, à Rua Consolação nº 3.150, venderam o imóvel pelo valor de Cz$1.000.000,00 a EDSON PLACCO ARAUJO (RG 4.106.764 e CPF 331.120.708-44), casado no regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com DULCINEA CARVALHO ARAUJO (RG 5.119.355 e CPF número 764.672.608-72), brasileiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, à Rua João Moura nº 2.139.
A escrevente autorizada:
Edna Maria Camargo
* * *

Av.5 - **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**
Em 3 de janeiro de 2007 - (prenotação nº 306.305 de 26/12/2006)
Da escritura pública referida no registro seguinte, consta que por sentença proferida em 3 de novembro de 1994, foi homologada a separação consensual de **EDSON PLACCO ARAÚJO** e **DULCINEA CARVALHO ARAÚJO**, continuando separanda a assinar o nome de casada, conforme averbação feita à margem do assento de casamento nº 25132, Livro B-114, Folhas 242, da Serventia do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º subdistrito, Perdizes, desta Capital.
Escrevente autorizada(o):
Silvia Regina Ruotolo
* * *

R.6 - **DOAÇÃO**
Em 3 de janeiro de 2007 - (prenotação nº 306.305 de 26/12/2006)
Pela escritura pública de 19 de dezembro de 2006, lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de Matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 24.329 | ficha 02

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Capital do Estado de São Paulo
São Paulo,

Capital, Livro nº 2.626, Folhas nº 167, **EDSON PLACCO ARAÚJO**, do comércio, residente e domiciliado na Rua João Moura, 2347, apto 81, cidade de São Paulo e **DULCINEA CARVALHO ARAÚJO**, psicóloga, residente e domiciliada na Avenida das Corujas, 542, cidade de São Paulo, ***doaram*** o imóvel, ao qual foi atribuído o valor de R$60.674,00, a seus filhos **FABIO CARVALHO ARAÚJO**, RG nº 28.636.372-0 SSP-SP, CPF nº 268.284.478-24, brasileiro, solteiro, maior, ilustrador, **GABRIEL CARVALHO ARAÚJO**, RG nº 28.636.324 SSP-SP, CPF nº 256.138.518-32, brasileiro, solteiro, maior, ilustrador e **JULIANA CARVALHO ARAÚJO**, RG nº 28.636.325 SSP-SP, CPF nº 276.624.768-80, brasileira, solteira, maior, publicitária, residentes e domiciliados na Avenida das Corujas, 542, cidade de São Paulo, tendo os donatários aceitado a doação.
Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.7 - **CLÁUSULAS**
Em 3 de janeiro de 2007 - (prenotação nº 306.305 de 26/12/2006)
Da escritura pública referida no R.6, consta que o imóvel fica gravado com as cláusulas de ***INCOMUNICABILIDADE*** e ***IMPENHORABILIDADE***.
Escrevente autorizada(o):

Silvia Regina Ruotolo

* * *

Av.8 – **CANCELAMENTO DE REGISTRO**
Em 04 de março de 2016 – (prenotação nº 453.075 de 28/01/2016)
Fica ***cancelada*** a ***doação*** objeto do R.6, em cumprimento ao mandado de 07 de janeiro de 2016, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro e Comarca de São Caetano do Sul – SP nos autos do processo nº 0008673-68.2002.8.26.0565/01 (Cumprimento de Sentença – Pagamento), cuja ação foi requerida por **GM FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA** em face de **MARCCO 23 DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA, EDSON PLACCO ARAÚJO, TELMA PLACCO ARAUJO** e **MONTEGO HOLDING S/A**, nos termos da r. decisão proferida em 17 de novembro de 2015. Foi apresentada certidão de decurso do prazo para interposição de recurso contra a referida decisão.
Escrevente Autorizado:

Renato Shodi Okumura

* * *

continua no verso

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

matrícula 24.329 | ficha 02 verso

Av.9 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 15 de abril de 2019 - (prenotação nº 504.815 de 10/04/2019)
Selo Digital: 1111383311C5C30050481519C
Nos termos da determinação do Juiz da 5ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, SP - (TRF da 3ª Região), expedida nos autos do processo nº 00473776019994036182, protocolada na Central de Indisponibilidades em 09/04/2019 sob nº 201904.0917.00767550-IA-680, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44.
Escrevente Autorizado:
Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.10 - **PENHORA**
Em 08 de maio de 2019 - (prenotação nº 505.502 de 24/04/2019)
Selo Digital: 1111383311D00600505502193
Conforme certidão judicial, expedida em 24 de abril de 2019, pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul - SP, nos autos da execução civil (Número de Ordem 0008673682002) movida por **GM ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ nº 96.612.718/0001-08, contra **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R$3.557.985,99, figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizado:
João Vitor Rezende Evaristo
* * *

Av.11 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 06 de novembro de 2020 - (prenotação nº 534.765 de 29/10/2020)
Selo Digital: 1111383311FE1E0053476520O
Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 02099007719975020315, protocolada na Central de Indisponibilidades em 28/10/2020 sob nº 202010.2814.01371720-IA-409, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44.
Escrevente Autorizado:
Fábio Martins de Azevedo
* * *

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 24.329 | ficha 03

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.12 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 11 de agosto de 2022 - (prenotação nº 580.789 de 08/08/2022)
Selo Digital: 1111383311E3980058078922V
Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 02518004220005020054, protocolada na Central de Indisponibilidades em 05/08/2022 sob nº 202208.0511.02285528-IA-940, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44.
Escrevente Autorizado:
Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.13 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**
Em 15 de abril de 2025 - (prenotação nº 644.477 de 09/04/2025)
Selo Digital: 1111383311 6A990064447725V
Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0024329-96.
Escrevente Autorizado:
Fabio Martins de Azevedo
* * *

Av.14 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 15 de abril de 2025 - (prenotação nº 644.477 de 09/04/2025)
Selo Digital: 1111383311691100644477 25L
Nos termos da Ordem de Indisponibilidade expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP (TRT da 2ª Região), nos autos do processo nº 01700006020015020311, protocolada na Central de Indisponibilidades em 08/04/2025 sob nº 202504.0816.03945282-IA-865, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44.
Escrevente Autorizado:
Fabio Martins de Azevedo
* * *

continua no verso

cód. 0002

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

matrícula **24.329** ficha **03** verso

Av.15 - **PENHORA**
Em 09 de setembro de 2025 - (prenotação n° 655.946 de 02/09/2025)
Selo Digital: 11113833111DEE00655946257
Conforme certidão judicial expedida em 02 de setembro de 2025, pela 50ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0129900-26.2008.5.02.0050) movida por **TIAGO FERNANDO TOLEDO**, CPF nº 305.188.598-35, contra **EDSON PLACCO ARAUJO**, CPF nº 331.120.708-44, ***uma parte ideal correspondente a 50%*** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$85.000,00, figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizada:

Nicolle Pereira da Silva Leal

* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

24.329

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

Protocolo nº 655946

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **24329 (CNM nº 111138.2.0024329-96)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro na data da expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 09 de setembro de 2025.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei nº 11.331/2002. Certidão já cotada no título.

Certidão assinada por Claudia Lopes Antunes, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

Selo Digital: 1111383E3139350065594625I

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por JOSE GUIMARAES MORAES NETO, em 06/10/2025, às 11:25:15 - 5b97356

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=52645B06-B89F-4881-B055-18AC286EC9AB
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

.onr