mayara 689513 08/08/2025 15:22:31 1 CNM 111278.2.0055687-42



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0055687-42

**16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**de São Paulo**

matrícula 55.687 | ficha 1

São Paulo, 16 de abril de 1.984

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Adriana, à Rua Castro Alves nº 806, no 37º subdistrito-- Aclimação, com a área útil de 225,780m2, área comum de garagem de 102,351m2, correspondente a três vagas indeterminadas, área comum coberta e descoberta de 102,750m2 e a área - total construída de 430,881m2, correspondendo-lhe a fração - ideal de terreno de 4,66%.
PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA, com séde nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 61.050.621/0001-74.
CONTRIBUINTE:- nº 038.033.0176-9 - maior área
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 34.113, deste.
O OFICIAL Maria Wanda Penna L. Cruz

---

R-1/ 55.687 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 30 de março de 1.984, o imóvel foi transmitido à-- JENNY NAVARRO, brasileira, solteira, advogada, RG. número -- 919.270 e CIC nº 049.527.238-87, domiciliada nesta Capital,- pelo preço de Cr$0.875.930,00.- São Paulo, 16 de abril de -- 1.984.- O escrevente autorizado, Maria de O. Pena .

---

R-2/ 55.687 .- Por instrumento particular datado de 30 de-- março de 1.984, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da - - CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA, já qualificada, para -- garantia da dívida no valor de Cr$23.392.538,00, pagáveis por-meio de 180 prestações mensais e sucessivas com juros de -- 10% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 30 de abril de --- 1.984, sujeita a correção monetária, na forma prevista no -- título.- São Paulo, 16 de abril de 1.984.- O escrevente autorizado, Maria de O. Pena

---

AV-3/ 55.687 .- Por instrumento particular datado de 30 de-- março de 1.984, CONSTRUTORA PAULO G. BOGHOSIAN LTDA, já qualificada, cedeu e transferiu à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIÁRIO, com séde nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº- 62.500.376/0001-12, os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, no valor - de Cr$23.392.538,00.- São Paulo, 16 de abril de 1.984.- O escrevente autorizado, Maria de O. Pena.

---

AV-4/ 55.687 .- Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, em virtude de autorização da credora, -- datada de 09 de junho de 1987.- São Paulo, 09 de setembro- de 1.987.- O escrevente autorizado, Maria Helena Sambi

---

(continua no verso)

Mod. 01 - 10.000 - 7-83

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

CNM: 111278.2.0055687-42

matrícula 55.687 | ficha 1 verso

AV-5/ 55.687 .- Conforme escritura datada de 27 de agosto - de 1987 (livro 3.023 - fls. 145vº) das notas do 24º tabelião desta Capital, é feita a presente averbação, a fim de ficar- constando que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente - acha-se cadastrado na Prefeitura do Municipio de São Paulo,- pelo contribuinte nº 038.033.0313-3, o que se comprova pelo- Recibo de Imposto Predial, relativo ao exercício de 1987, -- emitido pela citada Prefeitura.- São Paulo, 09 de setembro de 1.987.- O escrevente autorizado, Maria Helena Sambi

R-6/ 55.687 .- Por escritura de venda e compra, datada de - 27 de agosto de 1987 (livro 3.023 - fls. 145vº) das notas do 24º tabelião desta Capital, a proprietária JENNY NAVARRO, -- brasileira, advogada, solteira, maior, RG. nº 919.270-SP, -- inscrita no CPF sob nº 049.527.238-87, residente e domicilia da à Rua Conselheiro Brotero nº 1.030- apto 83, nesta Capi-- tal, transmitiu o imóvel à CAYETAND GARCIA PETIT, brasileiro, industrial, RG. nº 5.231.278-SP e CIC nº 575.373.308-59, ca- sado no regime da comunhão de bens, anterior a vigência da.- Lei 6.515/77, com ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, brasileira, do- lar, RG. nº 3.959.793-SP e CIC nº 460.024.308-06, residentes e domiciliados à Rua Castro Alves nº 806- apto 51, nesta Ca- pital, pelo preço de Cz$591.399,58.- Valor venal - - - - - - Cz$1.005.266,00.- São Paulo, 09 de setembro de 1.987.- - - O escrevente autorizado, Maria Helena Sambi

AV-7/55.687.- Da Carta de Sentença referida no registro número 08, desta matrícula, e Certidão de fls. 041 do livro nº. B-004, têrmo nº. 837, datada de 08 de junho de 1.998, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º. Subdistrito- Indianópolis, desta Capital; e averbação feita no verso da mesma, o casal CAYETANO GARCIA - PETIT e ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, separaram-se - consensualmente; continuando a mulher à assinar o nome de casada, ou seja, ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT.- São Paulo, 10 de novem- bro de 1.999.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, Clovis G. Melo :- ( Clovis Fernando de Melo ).

R-8/55.687.- Pela Carta de Sentença datada de 26 de agosto de 1.999, extraída dos autos da Ação de Separação Consensual - - - -

( continua na ficha nº. 02 )

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

CNM: 111278.2.0055687-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula 55.687 | ficha 2

São Paulo, 10 de novembro de 1.999

( CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 01 )
( processo número 98.009441-0 ) do casal CAYETANO GARCIA - PETIT e ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, passada pelo MM. Juiz de Direito da 10ª. Vara da Família e das Sucessões, desta - Capital, ( sentença de 04 de junho de 1.998 ) transitada em julgado em 04 de junho de 1.998, o imóvel foi **partilhado** para ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, brasileira, separada consensualmente, do lar, RG. número 3.959.793, inscrita no CPF/MF sob número 460.024.308-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Castro Alves, número 806, aptº. 151, na Aclimação.- Valor Venal R$310.578,00.- São Paulo, 10 de novembro de 1.999.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, - - - - - - - - - - :-
( Clovis Fernando de Melo ).

---

R-9/55.687.- Pela Certidão expedida em 16 de dezembro de 2008, extraída dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, (processo nº. 564.01.2003.008139-0 - nº. de ordem 681/2003) movida por BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília - DF, e agência na Avenida do Taboão, nº. 4093, São Bernardo do Campo, neste Estado, denominada Agência Vila Santa Luzia, inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/3579-36, contra a proprietária ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, brasileira, separada consensualmente, industrial, RG. nº. 3.959.793-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 460.024.308-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº. 806, apto. 51, Aclimação, subscrita pelo Escrivão Diretor da 3ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, foi ARRESTADO, para garantia da dívida no valor de R$361.956,83 (março/2003). - Figurando como depositário: BANCO DO BRASIL S/A, representado por SOLANGE REGINA RUFINO BODNARUK, brasileira, casada, RG. número 12.474.416-3, inscrita no CPF/MF sob número 058.672.838-44.- São Paulo, 18 de fevereiro de 2009.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

---

**( CONTINUA NO VERSO )**

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

CNM: 111278.2.0055687-42

matrícula 55.687 | ficha 2 verso

AV-10/55.687.- De conformidade com a Certidão expedida em 07 de dezembro de 2.010, extraída dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL ( processo nº. 564.01.2.003.008139-0- nº. de ordem- 681/2003 ) movida pelo BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília- DF, e agência na Avenida Taboão, nº. 4093, São Bernardo do Campo, neste Estado, denominada Ag. Vila Santa Luzia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/3579-36, contra a proprietária ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, brasileira, separada consensualmente, industrial, RG. nº. 3.959.793-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 460.024.308-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Castro Alves, nº. 806, aptº. 51, Bairro da Aclimação, subscrita pelo Escrivão Diretor da 3ª. Vara Cível de São Bernardo do Campo, neste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que, o ARRESTO, registrado sob nº. 9, nesta matrícula, foi convertido EM PENHORA.- São Paulo, 14 de fevereiro de 2.011.- ESCREVENTE SUBSTITUTO, - - - - - ( Dora Maria de Oliveira Penna ).

---

AV-11/ 55.687 .- Conforme Comunicado nº 1821/2011, datado de 05 de outubro de 2011, Processo CG nº 2010/57908 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído dos autos da Execução Fiscal – Exequente:- União Federal, processo nº 00954200546202003, do Poder Judiciário Federal – 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, deste Estado, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 17/99 da C.G.J., para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade de ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, inscrita no CPF/MF sob nº 460.024.308-06, acha-se indisponível, conforme registro nº 1.697, no Livro A-8 de Indisponibilidade de Bens, deste.- São Paulo, 25 de outubro de 2011.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

---

AV-12/55.687 - CANCELAMENTO DA PENHORA
Averbado em 02 de março de 2020 - Prenotação nº 549.104 de 13/02/2020
Selo Digital: 111278331144B300549104202
FICA CANCELADA a penhora averbada sob nº 10, nesta matrícula, em

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

CNM: 111278.2.0055687-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

C N S 11.127 - 8

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 55.687 | 03 |

São Paulo, 02 de março de 2020

cumprimento à Certidão de Averbação de Cancelamento de Penhora datada de 07 de fevereiro de 2020, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo 0008139-93.2003.8.26.0564 - Nº de Ordem 681/2003, movida por MVA INVEST GESTÃO DE INVESTIMENTOS LTDA, com sede na Rua Omar Daibert, 1, Cond. Res. Swiss Park, Parque Terra Nova Segundo, São Bernardo do Campo, neste Estado, CNPJ nº 116516.125/0001-95, contra CAYETANO GARCIA PETIT, espanhol, industrial, RG nº 5.231.278-DOPS/SP, CPF nº 575.373.308-59, e sua mulher ROSA MARIA GUIMARAES PETIT, já qualificada, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, 806, apto 51, Aclimação, nesta Capital, assinado digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de São Bernado do Campo, deste Estado, nos termos da r. decisão de fls. 759/763, da qual não houve interposição de recurso. Valor R$361.956,83.

Marcus Paulo Cardoso Vasques

Escrevente Autorizado

---

AV-13/55.687 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 29 de junho de 2020 - Prenotação nº 554.512 de 24/06/2020

Selo Digital: 1112783311903300554512 20B

Conforme Despacho datado de 22 de junho de 2020, extraído dos autos de Execução Fiscal, Processo nº 0095400-61.2005.5.02.0462, movida pela UNIÃO FEDERAL (PGFN), contra PLASCON INDUSTRIA COMERCIO DE PLASTICOS LTDA, CAYETANO GARCIA PETIT e ROSAMARIA GUIMARÃES PETIT, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2º Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar o levantamento da indisponibilidade de bens, averbada sob nº 11, nesta matrícula. Averbação essa feita também sob nº 1, no registro nº 1.697, no Livro A-8 de Indisponibilidade de Bens, deste.

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

CNM: 111278.2.0055687-42

matrícula 55.687 | ficha 03 verso

AV-14/55.687 - PENHORA
Averbado em 08 de agosto de 2025 - Prenotação nº 689.513 de 28/07/2025
Selo Digital: 1112783E11AB9400689513256
De conformidade com a certidão datada de 02 de agosto de 2025, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem:- 00551009719955020465, movida por EDNALDO GALDINO DE FIGUEIREDO, CPF nº 072.654.148-61, contra CAYETANO GARCIA PETIT, CPF nº 575.373.308-59, ROSAMARIA GUIMARAES PETIT, CPF nº 460.024.308-06, CAYETANO GARCIA CLEMENTE, CPF nº 067.051.388-15 e ANDRE CAYETANO GUIMARAES PETIT, CPF nº 320.401.828-88, 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 de Direito do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, o imóvel desta matrícula, de propriedade de ROSAMARIA GUIMARAES PETIT, já qualificada, foi PENHORADO para a garantia da dívida no valor de R$284.113,94.- Figurando como depositário:- CAYETANO GARCIA PETIT, já qualificado.
Luciana Boccuzzi
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

**55.687**

**República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo**
**16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 689513**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **55687**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 08 de agosto de 2025

**(ASSINADO DIGITALMENTE)**

Maria Helena de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

**Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002**

**CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**

**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

**Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br**

**A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.**

**Selo Digital: 1112783C3115470068951325S**

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48

# EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A88E18B9-21C4-44F6-88E1-93236167C8F2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 10/08/2025, às 15:24:53 - a8a9a48
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25081015244372200000414047888?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25081015244372200000414047888