Valide aqui
este documento

Prot.nº 704305
PH000582284

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0037830-66

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
37.830	01

São Paulo, 07 de Janeiro de 19 80

IMÓVEL: - Uma casa residencial à Rua Jomirim, antiga Rua Quatro, casa nº 117, da quadra 3, do Conjunto Residencial Jardim das Rosas, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, com a área total de 151,50ms2, medindo 7,50 ms, de frente, por 20,20ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 121, do lado esquerdo com a casa nº 103 e nos fundos 114, da Rua Arcangelo, antiga Rua Três.

CONTRIBUINTE : - 141.001.0014-1.

PROPRIETÁRIO : - IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA, com sede n/Capital, à Rua João Brícola nº 67, 3º andar, CGC nº 60.760.824/0001.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 na Matrícula nº 25.103 deste Cartório.

O OFICIAL,

R.1/ 37.830 - São Paulo, 07 de janeiro de 1980.
Por Instrumento Particular de 19.12.79, a proprietária vendeu a JOSÉ JANUÁRIO DA SILVA, RG.nº 10.835.134, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Jaguaraba, 179, CIC.nº948.839.048 49; e, MANOEL JANUÁRIO DA SILVA, e sua mulher MARIA DO CARMO SILVA, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Avenida Cavuá, 416, ele militar, ela do lar, CIC. 534.755.348-00, e RGs.nºs 7.475.637 e 13.721.532, o imóvel pelo preço de Cr$. 548.600,93. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.2/ 37.830 - São Paulo, 07 de janeiro de 1980.
Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários JOSÉ JANUÁRIO DA SILVA, solteiro, e MANOEL JANUÁRIO DA SILVA, e sua mulher MARIA DO CARMO DA SILVA, hipotecaram o imóvel objéto desta Matrícula, em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com séde nesta Capital, à Rua XV de Novembro, nº 111, CGC.nº43.073.394/0001, para garantia de uma dívida no valor de Cr$. 420.224,00, a serem pagos na forma do Instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Cartório. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0037830-66

matrícula 37.830 | ficha 01 verso

Av.3/ 37.830 - São Paulo, 07 de janeiro de 1980. Por Instrumento Particular de 19.12.79, é feita esta averbação, para ficar constando que, foi emitida uma Cédula Hipotecária Integral, sob nº 7915/883, série 01, pela CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., tendo como devedores os compradores, e como favorecida a própria emitente, de uma dívida inicial de Cr$. 420.224,00, a serem pagos na forma do Instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Cartório, tendo o imóvel como garantia. O Esc. Habilitado -- (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

Av.4/37.830 - São Paulo, 05 de outubro de 1992

Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1992, é feita esta averbação, para ficar constando que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve sua razão social alterada para NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 12.1989, publicada no Diário Oficial do Estado em 10.01.1990.- O Escrevente Habilitado, (Roberto Ferreira). A Escrevente Autorizada,

nbj.

Av.5/37.830 - São Paulo, 05 de outubro de 1992

Por instrumento particular datado de 29 de junho de 1992, de um lado a credora NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, com séde nesta Capital, na Rua XV de Novembro,nº.111,- inscrita no CGC.nº.43.073.394/0001-10, e de outro lado os devedores:- JOSE JANUARIO DA SILVA, e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES DA SILVA, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, brasileiros, ele motorista, ela industriária, RGs.nºs.10.835.134-SP, e 24.448.458-2, e inscritos no CPF.nº.948.839.048-49, e MANOEL JANUARIO DA SILVA, e sua mulher MARIA DO CARMO DA SILVA,---

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

CNM 111187.2.0037830-66

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

matrícula 37.830 | ficha 02

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

São Paulo, 05 de outubro de 1992

casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigencia da lei 6.515/77, brasileiros, ele militar, ela do lar,RGs.- nºs.7.475.637-SP, e 13.721.532-SP, inscritos no CPF.534.755 348-00, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Cavua, nº.415, de pleno e comum acordo retificam o instru-- mento particular datado de 19 de dezembro de 1979, registra do sob nº.2, desta matricula, para constar que o estado ci- vil do devedor José Januario da Silva, na época da aquisi-- ção era o de casado, com MARIA APARECIDA ALVES DA SILVA, e- não como ficou constando, retificando todos os demais ter-- mos.- O Escrevente Habilitado, (Roberto Ferreira
A Escrevente Autorizada,

nbj.

Av.06/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Instrumento Particular datado de 17 de março de 2009, é feita esta averbação para constar que, a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, teve sua razão social alterada para BANCO NOSSA CAIXA S/A, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 21/12/2000 registrada na JUCESP sob o n.º.23.958/01-7 em 07/02/2001. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla

Av.07/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Instrumento Particular datado de 17 de março de 2009, o BANCO NOSSA CAIXA S.A., com sede na Rua XV de Novembro nº. 111, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 43.073.394/0001-10, tendo recebido de seus

- continua no verso -

BJ - SM - 1

Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

matrícula 37.830 | ficha 02 verso

devedores **JOSE JANUÁRIO DA SILVA**, e sua mulher **MARIA APARECIDA ALVES DA SILVA**, e **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA**, e sua mulher **MARIA DO CARMO DA SILVA**, a quantia de **Cr$.420.224,00** que estes lhes deviam, conforme R.2 e Av.5 desta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Bpla

Av.08/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Instrumento Particular datado de 17 de março de 2009, o **BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, com sede na Rua XV de Novembro nº.111, nesta Capital, inscrito no CNPJ/MF nº. 43.073.394/0001-10, autoriza o cancelamento da Av.3 desta matrícula, referente a Cédula Hipotecária Integral nº.7915/883, Série 01, em virtude da mesma encontrar-se extraviada, responsabilizando-se por todas as conseqüências, que possam advir deste cancelamento. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla.

Av.09/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Escritura datada de 24 de março de 2009, livro nº. 3.151, fls. 183/185, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **a Rua Jomirim, atualmente denomina-se Rua Jequitirana**, como prova o Decreto Lei nº.17.228 de 18/03/1981 e a Certidão expedida em 02/03/2009, pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

- continua na ficha 03 -

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

CNM 111187.2.0037830-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 37.830 | ficha 03

São Paulo, 26 de maio de 2009

Av.10/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Escritura datada de 24 de março de 2009, livro nº. 3.151, fls. 183/185, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **a Casa sob nº.117 da Rua Jequitirana, tem hoje o nº.433 da mesma Rua**, como prova o Auto de Vistoria nº.152/79 de 03/07/1979 e a Certidão expedida em 02/03/2009, pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Bpla.

Av.11/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009.

Por Escritura datada de 24 de março de 2009, livro nº. 3.151, fls. 183/185, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº.141.055.0037-5**, como prova a Certidão expedida em 02/03/2009, pela PMSP. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Bpla.

R.12/37.830 - São Paulo, 26 de maio de 2009

Por Escritura datada de 24 de março de 2009, livro nº. 3.151, fls. 183/185, do 21º Tabelião de Notas, desta Capital, os proprietários **JOSE JANUÁRIO DA SILVA**, brasileiro, motorista, RG nº. 10.835.134-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 948.839.048-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher, **MARIA APARECIDA ALVES DA SILVA**, brasileira, industriária, RG nº. 24.448.458-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 948.839.048-49, residentes e domiciliados na Rua Jequitirana, nº. 433, Cidade A.

- continua no verso -

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0037830-66

matrícula 37.830 | ficha 03 verso

E. Carvalho, nesta Capital; e, **MANOEL JANUÁRIO DA SILVA**, brasileiro, militar, RG nº. 7.475.637-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e sua mulher **MARIA DO CARMO DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº. 13.721.532-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 534.755.348-00, residentes e domiciliados na Rua Jequitirana, nº. 433, Cidade A. E. Carvalho, nesta Capital, **venderam** a **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA**, brasileiro, viúvo, do comércio, RG nº. 16.719.967-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 266.091.506-72, residente e domiciliado na Rua Jequitirana, nº. 433, Cidade A. E. Carvalho, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.20.000,00. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto.

Bpla.

Av.13/37.830 - São Paulo, 24 de agosto de 2012.

Por Instrumento Particular datado de 19 de abril de 2012, é feita esta averbação para constar que, **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA,** brasileiro, comerciante, viúvo, RG nº. 16.719.967-SSP/SP, CPF/MF nº. 266.091.506-72, residente e domiciliado na Rua Jequitirana, nº 433, Cidade A. E. Carvalho, nesta Capital, na qualidade de caucionante, e como locatária **JAKELINE MARTINEZ MACEDO,** brasileira, empresária, solteira, maior, RG nº. 43.933.463-9-SSP/SP, CPF/MF nº. 345.728.978-67, residente e domiciliada na Rua Jaquitirana, nº 433, A.E. Carvalho, nesta Capital, **deram em caução** o imóvel objeto desta matrícula, ao locador o **Espólio de FELICIO JORGE**, representado neste ato por **EDUARDO JORGE**, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, RG nº. 2.954.040-SSP/PR e CPF/MF nº. 012.884.749-20, com escritório na Rua Caravelas, nº. 303,

- continua na ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0037830-66

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula 37.830 | ficha 04

São Paulo, 24 de agosto de 2012

sobreloja 01/02, Vila Mariana, nesta Capital, para a garantia do aluguel e demais obrigações assumidas no contrato de locação firmado aos 19/04/2012, o qual tem o prazo de duração de **36 meses**, a iniciar-se em 01/03/2012, e a terminar em 01/03/2015, sendo o **valor do aluguel mensal de R$. 5.000,00**, o qual será reajustado na forma contratada no mencionado instrumento particular, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada, (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Deb.

R.14/ 37.830, em 01 de novembro de 2023. - Prenotação nº 643.737 de 16/10/2023.

Por Instrumento Particular datado de 07 de agosto de 2021 e Instrumento Particular de Aditamento e Ratificação datado de 30 de agosto de 2023, o proprietário **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA**, brasileiro, do comercio, viúvo, RG nº 16.719.967-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 266.091.506-72, residente e domiciliado na Rua Jequitirana, nº 433, Cidade Antônio Estevão Carvalho, nesta Capital, **prometeu vender 50% do imóvel** a **FABIO CIOFFI**, brasileiro, comerciante, RG nº 24.312.817-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 154.070.238-30, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KAREN LUCIA SILVA ANTUNES CIOFFI**, brasileira, comerciante, RG nº 25.140.622-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 253.581.348-32, residentes e domiciliados na Rua General Júlio Marcondes Salgado, nº 331, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.300.000,00, a serem pagos na forma constante do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste registro, **Irrevogável e Irretratável**. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873210000000088298923U

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

CNM 111187.2.0037830-66

matrícula 37.830 | ficha 04 verso

Av.15/37.830, em 05 de dezembro de 2024. - Prenotação nº 678.935 de 27/11/2024.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 202411.2114.03711997-IA-380 de 21/11/2024, Proc. nº.10007807820235020019, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA**, CPF/MF sob nº. 266.091.506-72. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000118654524P

aline.

Av.16/37.830, em 21 de agosto de 2025. - Prenotação nº 704.305 de 15/08/2025.

Por Certidão expedida aos 15 de agosto de 2025, pela Secretaria da 34ª Vara do Trabalho de São Paulo, enviada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Comarca de São Paulo, **(penhora online),** extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº. 1001756-74.2022.5.02.0034, valor da causa R$.36.353,11, exequente: **MAYK GRACIANO FERNANDES,** CPF/MF sob nº. 342.023.658-10, executada: **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA,** CPF/MF sob nº. 266.091.506-72, consta conforme Auto Lavrado, foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matricula, de propriedade de **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA**, sendo nomeado como depositário **GERALDO MAGNOS LOPES TEIXEIRA**, já qualificado. - A Oficial Interina, (Natália Finhana de Souza).

Selo Digital: 1111873E1000000142608825W

veronica.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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

PJe Documento assinado eletronicamente por JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95

Valide aqui
este documento

PEDIDO Nº. 704305 GUIA Nº. 163/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 27/08/2025.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado,** 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.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873E3000000427263251

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **0,00**
Estado	R$ **0,00**
Secretaria da Fazenda	R$ **0,00**
Tribunal de Justiça	R$ **0,00**
Registro Civil	R$ **0,00**
Ministério Público	R$ **0,00**
Município	R$ **0,00**
TOTAL	**R$ 0,00**

Digitador : Edson Alves Miranda

ATENÇÃO

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

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/37KAF-S8EZ7-4HYC2-HEZ38

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 JACI DONIZETI PIO NOVO, em 27/08/2025, às 14:54:22 - 7b69e95
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082714534564200000416764533?instancia=1
Número do processo: 1001756-74.2022.5.02.0034
Número do documento: 25082714534564200000416764533