11RI 01605900

Valide aqui
este documento

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo,** República Federativa do Brasil, **C E R T I F I C A,** a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
422.032	01

São Paulo, 27 de outubro de 2015.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21, Tipo 3, localizado no 2º pavimento do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIVACE"**, situado na Rua Filipe Neri Teixeira, sem numeração oficial, da Vila Maracanã, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com a área privativa coberta edificada de 54,010m², área comum coberta edificada de 35,664m², mais a área comum descoberta de 16,684m², totalizando a área comum de 52,348m², na qual já se acha incluída a área referente a 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva, para a guarda de 01 (um) veículo de passeio, perfazendo a área total de 106,358m², da qual 89,674m², refere-se á área edificada e 16,684m² de área descoberta, correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de área construída e fração ideal de 0,007546, no terreno e nas demais coisas comum do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 239 na matrícula nº 293.747 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 122.101.0010-1/0011-8/0012-6/0013-4 e 0014-2 em área maior.

PROPRIETÁRIA: GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.796.700/0001-60, com sede nesta Capital na Rua Cabiúna, nº 156, Vila Santa Catarina.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6/Matr. 293.747 deste Serviço Registral, feito em 27 de novembro de 2012.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 841C0AA5E6A20CC584AD4EDE5FBBF174
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.1/422.032: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.130.354 - 20/10/2015)
Conforme registro nº 3, feito em 11 de março de 2013, **TECNOHAB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.524.610/0001-08, com sede nesta Capital na Praça Airton Ayres de Abreu, nº 20, Chácara Monte Alegre, como mandatária, conforme escritura de mandato lavrada em 31 de janeiro de 2013, no 13º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 4.401 - Folhas 397/398, outorgada pela proprietária **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.796.700/0001-60, com sede nesta Capital na Rua Cabiúna, nº 156, Vila Santa Catarina, nos termos do §1º do artigo 31 da citada Lei nº 4.591, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIVACE"**, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e posteriormente, concluída a obra, a incorporadora **TECNOHAB CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**., já qualificada, procedeu sob nº 238 nesta data a averbação da respectiva construção e, em ato concomitante, instituiu o empreendimento ao regime de condomínio, conforme o registro nº 239 feito também nesta data, tendo sido, todos os atos relatados, praticados na Matrícula nº 293.747

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

Integram a circunscrição imobiliária:
o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde
07 de outubro de 1939 ; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514

11RI 01605900

Valide aqui
este documento

matrícula 422.032 | ficha 01 verso

deste Serviço Registral
Data da matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 841C0AA5E6A20CC584AD4EDE5FBBF174
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.2/422.032: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.130.354 - 20/10/2015)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço, conforme faculta o item 55, letra "a", do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Data da Matrícula.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806
Hash: 841C0AA5E6A20CC584AD4EDE5FBBF174
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.03/422.032 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.463.148 – 03/05/2023)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10000725120225020443, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202208.0910.02290240-IA-100, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 16 de maio de 2023.
(Selo digital: 1111793E1000000150086823S)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 1463148-FB0BE3F8-935C-4A6E-AEDE-11A30E25D9E9

Av.04/422.032 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.463.149 – 03/05/2023)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juizo da Vara do Trabalho da Comarca de Encantado – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Quarta Região do Estado do Rio Grande do Sul - Processo nº 00200388820195040791, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202208.2913.02324438-IA-560, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514

11RI 01605900

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula	ficha
422.032	02

Continuação

EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.
Data: 16 de maio de 2023.
(Selo digital: 1111793E10000001500870237)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 21463149-727708CF-FEAC-4744-892B-FD9EBD410B98

Av.05/422.032 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.463.150 – 03/05/2023)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10012733720225020004, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202304.2111.02665755-IA-030, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 16 de maio de 2023.
(Selo digital: 1111793E1000000150087523X)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 31463150-32EDD48E-EBBE-4B0E-AD3B-9FE6332A8D48

Av.06/422.032 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.463.151 – 03/05/2023)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo nº 10013125720215020719, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202304.2508.02668821-IA-160, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 16 de maio de 2023.
(Selo digital: 1111793E1000000150087923P)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 31463151-4833794F-59EA-4DD5-BE86-E71CC67D3D6F

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514

11RI 01605900

Valide aqui
este documento

matricula 422.032 | ficha 02 verso

Av.07/422.032 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.489.174 - 11/10/2023)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo n° 10003421320235020711, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202309.2922.02959668-IA-480, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 18 de outubro de 2023.
(Selo digital: 1111793E1000000166654723J)

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 31489174-2C698A2D-C4F5-4884-A544-E245DCC019FA

Av.8/422.032: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.534.466 - 11/07/2024)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução Comarca de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Estado de São Paulo - Processo n° 10004369820235020051, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202407.0117.03421843-IA-510, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 16/07/2024

Selo digital: 1111793E1000000194887024L
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 31534466-59116613-8362-490A-AAB3-5166C3BB653B

Av.9/422.032: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.543.404- 28/08/2024)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo -

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514

11RI 01605900

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM: 111179.2.0422032-18

Matrícula: 422.032 | Ficha: 03

Processo n° 10013204020225020059, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202408.1421.03513528-IA-031, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 02/09/2024

Selo digital: 1111793E10000002007534243
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: SANDRA APARECIDA SANTOS
Hash: 31543404-EDBF4F95-64BD-4E84-8BE5-184BC83E5DA4

Av.10/422.032: PENHORA (Prenotação nº 1.564.901 - 09/12/2024)
Pela certidão de 09 de dezembro de 2024, da Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Foro Zona Sul Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1001312-57.2021.5.02.0719) da ação de execução trabalhista movida por **VALDIR DA SILVA**, CPF nº 106.461.204-09 em face de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 48.796.700/0001-60, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$15.500,54, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 12/12/2024

Selo digital: 1111793E1000000213687324P
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: ANDREA C. ARAUJO SILVA
Hash: 1564901-4CCCAA69-F9CA-4FCB-B5E0-2507D35122E5

Av.11/422.032: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº 1.566.349 - 17/12/2024)
Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região do Estado de São Paulo - Processo n° 10017989220235020712, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nº 202411.2611.03719934-IA-190, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60.**
Data: 20/12/2024

Selo digital: 1111793E1000000215509424Y
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado SANDRA APARECIDA SANTOS; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 31566349-049C2720-2BD6-4578-A8D3-EA157CE06A5D

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514

11RI 01605900

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha	CNM
422.032	03 Verso	111179.2.0422032-18

Av.12/422.032: PENHORA (Prenotação nº 1.605.900 - 18/07/2025)
Pela certidão de 18 de julho de 2025, da secretária da 15ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo n° 10001821020225020715) da ação de execução trabalhista movida por **PAULO RODRIGUES BONFIM**, CPF/MF nº 030.848.245-09, em face de **GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 48.796.700/0001-60, **o imóvel foi penhorado** para garantia da dívida de R$614.408,77, tendo sido nomeada depositária **GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**.
Data: 22/07/2025

Selo digital: 1111793E10000002399733325C
Este ato foi conferido e verificado pela Escrevente Autorizada

CAROLINE LIMA COSTA.

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1° do artigo 19 da Lei n°6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 22 de Julho de 2025

Priscila Luana Olegario dos Santos
Escrevente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

1111793910000002395481 25V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EPAA-ECFX7-FTDT5-MMDTL

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 MAYARA DA SILVA EUGENIO, em 09/10/2025, às 14:31:29 - 0d7b514
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100914312734600000424385064?instancia=1
Número do processo: 1000182-10.2022.5.02.0715
Número do documento: 25100914312734600000424385064