120.351

| MATRÍCULA | FICHA | DATA |
|---|---|---|
| 120.351 | 01 | 12/09/2006 |

# 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL**:- **UM TERRENO**, situado na Dirce Arcury, no Jardim Pery, localizado no lado esquerdo dessa rua a 37,00 metros da esquina da rua Nadir Campos Camargo, contando de quem vai para a rua Paulo Martins, no **8º Subdistrito – Santana**, medindo 12,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, confrontando do lado direito com propriedade de Ayako Izumo Saito, do lado esquerdo com propriedade de Sadaki Eto e nos fundos com propriedade de Pery Ronchetti e sua mulher Mariana Caligiuri Ronchetti, perfazendo a área total de 240,00 $m^2$ mais ou menos.- **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**:- 108.178.0023-8

**PROPRIETÁRIO**:- **JOÃO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Pedra Branca, nº 03, bairro da Pedra Branca.

**REGISTRO ANTERIOR**:- Transcrição nº 56.482 de 03/06/1.959, desta Serventia, na qual consta como transmitentes Pery Ronchetti e sua mulher Mariana Caligiuri Ronchetti, conforme escritura de 25/05/1.959, do 24º Tabelião de Notas desta Capital.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.1**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Do formal de partilha expedido em 06 de abril de 2.000, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana, desta Capital, e da certidão nº 22/2941/96, expedida em 17 de outubro de 1.996, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, **a rua Dirce Arcury é atualmente denominada rua Fritz Muller**.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.2**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 01 e da consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Receita Federal, feita em 1º de setembro de 2.006, verifica-se que o proprietário, **JOÃO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, é identificado pelo CPF nº 044.370.128-87**.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.3**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 01 e da certidão de casamento expedida em 22 de maio de 1.969, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas

**Continua no verso.**



PJe Documento assinado eletronicamente por MARISOL BATISTA DOS SANTOS MORAIS, em 16/09/2025, às 10:43:53 - c09b7ba

120.351

MATRÍCULA 120.351 | FICHA 01 verso

do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, extraída do termo nº 25.208, fls. 54, do livro B-95, verifica-se que o proprietário, **JOÃO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, contraiu matrimônio** com **EMILIA DE JESUS**, em 22 de maio de 1.969, pelo regime da comunhão universal de bens, passando a contraente a assinar **EMILIA DE JESUS NASCIMENTO**.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.4**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 01 e da consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Receita Federal, feita em 1º de setembro de 2.006, verifica-se que a proprietária, **EMILIA DE JESUS NASCIMENTO, é identificada pelo CPF nº 187.181.138-42**.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Av.5**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Do mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 01 e da certidão de óbito expedida em 16 de junho de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, extraída do termo nº 56.321, fls. 156, do livro C-93, verifica-se que, o proprietário, **JOÃO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR, faleceu** em 04 de junho de 1.999.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**R.6**:- **12/09/2006** - **Prenotação nº 270.861 de 23/08/2006**.-
Pelo mesmo formal de partilha que deu origem à Av. 01, extraído dos autos (processo nº 1952/99) de arrolamento dos bens deixados por **JOÃO GONÇALVES DO NASCIMENTO JUNIOR**, que faleceu no estado civil de casado com Emilia de Jesus Nascimento, e de conformidade com a sentença de 23 de fevereiro de 2.000, o **imóvel objeto desta matrícula**, havido pela transcrição nº 56.482, avaliado em R$ 37.680,00, **foi partilhado na proporção de 50%** à viúva meeira **EMILIA DE JESUS NASCIMENTO**, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fritz Muller, nº 71; e **25%** a cada uma das seguintes herdeiras filhas:
1º) **ANA LÚCIA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, RG nº 23.053.564-1, CPF nº 187.181.118-07, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fritz Muller, nº 71; e,
2º) **REGINA FÁTIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Fritz Muller, nº. 71.- (André Shodi Hirai, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Continua na Ficha nº 02



PJe Documento assinado eletronicamente por MARISOL BATISTA DOS SANTOS MORAIS, em 16/09/2025, às 10:43:53 - c09b7ba

120.351

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA | CNM |
|---|---|---|
| 120.351 | 02 | 113282.2.0120351-18 |

**Av.7**:- **31/07/2023** - **Prenotação nº 507.291 de 21/07/2023**.-
Do requerimento datado de 07 de julho de 2023 e da certidão expedida aos 25 de maio de 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, e nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, verifica-se que foi distribuída aos 29 de março de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº 1010224-74.2023.8.26.0001, para a 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, ajuizada pelo **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, em face de: 1) **ANA LÚCIA DO NASCIMENTO**, já qualificada; e, 2) **J. C. DE SOUZA CASA DE REPOUSO-ME**, CNPJ. nº 23.887.597/0001-33, cujo valor da causa é R$ 1.059.502,54. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Selo Digital: 1132823310000000055297223M**

**Av.8**:- **20/03/2025** - **Prenotação nº 536.551 de 19/03/2025**.-
Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 17 de março de 2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Juízo de Direito da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos nº 1001264-58.2023.5.02.0063 (Protocolo de Indisponibilidade nº 202503.1715.03894370-IA439), **ficam indisponíveis os bens** de **ANA LÚCIA DO NASCIMENTO**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

**Selo Digital: 1132823310000000758766267**

**Av.9**:- **15/09/2025** - **Prenotação nº 545.448 de 12/09/2025**.-
Pela certidão expedida aos 12 de setembro de 2.025, pelo Juízo da 63ª Vara do Trabalho de São Paulo, desta Capital, nos autos nº 1001264-58.2023.5.02.0063 de Execução Trabalhista ajuizada por **REBECA ARRUDA SANTOS DE SOUSA**, CPF. n.º 483.678.998-22, em face de **ANA LÚCIA DO NASCIMENTO**, já qualificada, tendo como terceiro interessada, **REGINA FATIMA DO NASCIMENTO**,CPF. n.º 156.896.798-52, e de conformidade com o auto ou termo de 27 de agosto de 2.025, **a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula**, pertencente a executada, **foi penhorada**, em garantia da dívida de R$ 13.635,33, tendo sido nomeada como fiel depositária, a executada. (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

**Continua no verso.**

176788



PJe Documento assinado eletronicamente por MARISOL BATISTA DOS SANTOS MORAIS, em 16/09/2025, às 10:43:53 - c09b7ba

120.351

| MATRÍCULA | FICHA | CNM |
|---|---|---|
| 120.351 | 02 VERSO | 113282.2.0120351-18 |

Selo Digital: 1132823310000000821620251



PJe Documento assinado eletronicamente por MARISOL BATISTA DOS SANTOS MORAIS, em 16/09/2025, às 10:43:53 - c09b7ba

**GEORGE TAKEDA**, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada**do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **11/09/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **15/09/2025**. Assinado digitalmente.

**André Shodi Hirai**
*Oficial Substituto*

```
Oficial..: R$ 0,00
Estado...: R$ 0,00
IPESP....: R$  0,00
Reg.Civil: R$  0,00
Trib.Just: R$  0,00
ISSQN....: R$  0,00
MP.......: R$  0,00

TOTAL....: R$ 0,00
```

**Pedido n.º *1309343***, de **15/09/2025**.
**Matrícula: 120351**

**Recibo provisório de serviço:** 000000**1309343**
https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx

**QR CODE Selo Digital**
1132823C3000000821619250
https://selodigital.tjsp.jus.br

1309343



Documento assinado eletronicamente por MARISOL BATISTA DOS SANTOS MORAIS, em 16/09/2025, às 10:43:53 - c09b7ba
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091610432582300000420109365?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25091610432582300000420109365