# O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0125315**-12

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 125.315 | 01 |

São Paulo, 18 de Julho de 19 91.

IMÓVEL: Uma vaga simples na garagem, que para efeito de discriminação, disponibilidade recebeu o nº 85, localizada no subsolo "2", do "EDIFÍCIO MONTEMAGNO", Integrante do Empreendimento denominado Villa Montemaggiore, situado à Rua Dr. Chibata Miyakoshi, nº 300, no 30º Subdistrito Ibirapuera, contendo a área total de 20,47 metros quadrados, sendo a fração ideal no terreno de 0,066365%. Contribuinte (Sem cadastro).

PROPRIETÁRIOS: IONALDO CERQUEIRA DE SOUSA, brasileiro, administrador, RG. nº 3.082.298-1-SSP/SP, CPF. nº 055.675.808-00, e sua mulher com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, ANA MARIA BALDIN DE SOUSA, brasileira, professora, RG. nº 5.432.068-SSP/SP, CPF nº 055.675.808-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gameleira, nº 83.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 24, Av. 162 e R. 163 na matrícula nº 103.783, dêste Registro. A Escrevente habilitada, _____ (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Av. 01 - 125.315 - São Paulo, 18 de Julho de 1.991.

O imóvel da presente matrícula e das de nºs 125.314,125.316, 125.317 e 125.318, também deste Registro, estão gravados pela hipoteca constituída por istrumento particular de 15 de maio de 1989, re-ratificado por instrumento particular de 14 de novembro de 1.989, constante do R. 73 e Av. 140, da matrícula nº 103.783, dêste Registro, à favor do BANCO BRADESCO S/A, para garantia da dívida de Ncz$ 178.425,84. A Escrevente habilitada, _____ (Regina Célia Scarpelini). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

continua no verso

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0125315**-12

matrícula 125.315 | ficha 01 verso

Av. 02 - 125.315 - São Paulo, 06 de Janeiro de 1992.
Da certidão nº 172.095/91-3, expedida em 21 de novembro de 1991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 125.314, 125.316, 125.317 e 125.318, também deste Registro, estão cadastrado pelo contribuinte nº 170.042.0091-3. A Escrevente habilitada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

Av.03-125.315-São Paulo, 06 de Janeiro de 1992.
Do instrumento particular de 19 de setembro de 1991, verifica-se que a hipoteca objeto do R. 73 e Av. 140 da matrícula nº 103.783, dêste Registro, e constante da averbação 01 da presente matrícula e das de nºs 125.314, 125.316, 125.317 e 125.318, também deste Registro, foi quitada, ficando em consequência cancelada. A Escrevente habilitada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

R. 04 - 125.315 - São Paulo, 06 de Janeiro de 1992.
TRANSMITENTES: IONALDO CERQUEIRA SOUSA, e sua mulher ANA MARIA BALDIN DE SOUSA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, proprietários, RG nºs 3.082.298-1-SSP/SP e 5.432.068-SSP/SP e CIC em comum nº 055.675.808-00, residentes e domiciliados à Rua Gameleira, nº 83, nesta Capital.
ADQUIRENTES: THOMAS SHIN CHE SZE, e sua mulher EMILIA SHU SZE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, ele industrial, ela do lar, RG nºs 6.273.316-3-SSP/SP e 5.707.276-SSP/SP e

continua na ficha nº 02

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0125315**-12

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 125.315 | 02 |

São Paulo, 06 de Janeiro de 1992

CIC nºs 066.886.568-13 e 075.366.498-43, residentes e domiciliados à Rua Vicente Goes Aranha, nº 562, nesta Capital.
TÍTULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 19 de setembro de 1991.
VALOR: CR$ 32.727.256,33 (Trinta e dois milhões, setecentos e vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e seis cruzeiros e trinta e três centavos), inclusive o valor de outras vagas.
A Escrevente habilitada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

R. 05 - 125.315 - São Paulo, 06 de Janeiro de 1992.
DEVEDORES: THOMAS SHIN CHE SZE e sua mulher EMILIA SHU SZE, já qualificados como adquirentes.
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., CGC nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco, dêste Estado.
TÍTULO: HIPOTECA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 19 de setembro de 1991.
VALOR: CR$ 81.818.140,83 (oitenta e um milhões, oitocentos e dezoito mil, cento e quarenta cruzeiros e oitenta e três centavos), pagáveis na forma constante do título por meio de 168 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de CR$ 1.328.679,97, com juros anuais a taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,47%, vencendo-se a primeira prestação em 19 de outubro de 1991, garantida também pelos imóveis das matrículas nºs 125.314, 125.316, 125.317 e 125.318, também deste Registro. A Escrevente habilitada, Luzia Antonia Abelini (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Maior, _____ (Nelson Amoroso).

***Continua no Verso***



PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0125315**-12

matrícula 125.315 | ficha 002 verso

**Av.6 - 125.315** - São Paulo, 18 de maio de 2017.
Do comunicado nº 201705.1516.00285686-IA-030, emitido em 15 de maio de 2017, pela Central de Indisponibilidade, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o adquirente no R.04, THOMAS SHIN CHE SZE, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 00206007920005020028, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP - Supremo Tribunal Federal. A Escrevente autorizada, Karina Zuleika Cabreira. O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).
#MD5:4A9A444D7B0E4B738F13363/CFBD002E#

---

**Av.7 - 111252.2.0125315-12** - 9 de abril de 2024.
PROT. INDISP. 202403.2809.03242035-IA-330 - 28/03/2024
Do comunicado nº 202403.2809.03242035-IA-330, emitido em 28 de março de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o adquirente no R.04, THOMAS SHIN CHE SZE, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10002791420155020502, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000168294124L)

*Continua na ficha 003*

Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0125315**-12 | FICHA 0003

São Paulo, 09 de Abril de 2024

#MD5:5C0E37CE67DBC7979A1F0EC522383D7E#

---

Av.8 - 111252.2.0125315-12 - 26 de junho de 2024.
PROT. INDISP. 202406.2214.03405610-IA-490 - 24/06/2024
Do comunicado nº 202406.2214.03405610-IA-490, emitido em 22 de junho de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o adquirente no R.04, THOMAS SHIN CHE SZE, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10005862120225020502, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J400000017657372 4E)
#MD5:7CB1E3B8BD64522C8F0B0936CCCA39DE#

---

Av.9 - 111252.2.0125315-12 - 27 de junho de 2024.
PROT. INDISP. 202305.3110.02734305-IA-860 - 31/05/2023
Procedo a presente averbação de ofício, "ex-vi", letra "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que THOMAS SHIN CHE SZE, adquirente do R.04, está com seus bens INDISPONÍVEIS, nos termos da decisão proferida nos autos nº 10000873720225020502, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, noticiada através do Comunicado nº 202305.3110.02734305-IA-860, emitido em 31 de maio de 2023, pela Central de

*Continua no Verso*

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0125315**-12 | FICHA 0003 VERSO

Indisponibilidade, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O presente ato averbatório é feito nesta data por não ter sido praticado na data do recebimento do comunicado. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000176754124R)
#MD5:8EEEDE6CE2DC8A8134053D314CD20496#

---

Av.10 - 111252.2.0125315-12 - 18 de novembro de 2024.
PRENOTAÇÃO n°. 1.058.602 - 13 de novembro de 2024.
Do comunicado n° 202411.1214.03697905-TA-810, emitido em 12 de novembro de 2024, é feita a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade dos bens de THOMAS SHIN CHE SZE, não mais prevalecendo o gravame constante da Av.06 da matrícula, que se refere ao Processo n° 00206007920005020028, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP - Tribunal Superior do Trabalho, ficando em consequência cancelada a referida averbação. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001934023246)
#MD5:636D1BD4B0FFD4D302D19CF20C77BD9C#

---

Av.11 - 111252.2.0125315-12 - 2 de janeiro de 2025.
PROT. INDISP. 202412.2114.03771243-IA-450 - 23/12/2024
Do comunicado n° 202412.2114.03771243-IA-450, emitido em 21 de dezembro de 2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos termos do item 412.2 do

*Continua na ficha 004*

Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
*Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2*

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0125315**-12 | FICHA 0004

São Paulo, 02 de Janeiro de 2025

Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o adquirente no R.4, THOMAS SHIN CHE SZE, CPF nº 064.886.568-13, está com seus bens INDISPONÍVEIS, conforme decisão proferida nos autos nº 10007943920215020502, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. O Escrevente autorizado, Marcos Lúcio Barbosa. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523J4000000197585125G)
#MD5:9EF28904C9A4706EFCDD34DCE8E558C7#

---

**Av.12 - 111252.2.0125315-12** - 25 de junho de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.086.381 - 9 de junho de 2025.
Por Certidão eletrônica PH000572257 passada em 09 de junho de 2025 (07:57:15) emitida por Juliana Angelica Toledo Lopes, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, desta Capital - TRT da 2ª Região, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista - processo nº 1000087-37.2022.5.02.0502, que o autor OSVALDO MALAQUIAS DE SOUSA, CPF nº 588.661.084-72 move contra os réus MAGNO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, CNPJ nº 48.926.125/0001-73; TPACK COMERCIAL DE PLASTICOS LTDA, CNPJ nº 65.061.103/0001-07; SZE WU FU KWEI, CPF nº 064.886.598-39; VIRGINIA I YUN SZE, CPF nº 035.622.008-70; SZE SIEU KAN, CPF nº 025.152.458-20; e THOMAS SHIN CHE SZE, CPF nº 064.886.568-13, verifica-se que foi determinada a PENHORA do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R$ 41.693,35 (quarenta e um mil,

*Continua no Verso*

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

MATRÍCULA (CNM) 111252.2.**0125315**-12 | FICHA 0004 VERSO

seiscentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos), sendo nomeado depositário Thomas Shin Che Sze. A penhora recai sobre 100% do imóvel da matrícula, nos termos da r.decisão proferida em 21/05/2025 dos autos desta execução. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto, _____ (Paulo Ademir Monteiro).
(SELO DIGITAL 1112523210000002163639251)
#MD5:C0DC9467B34E460DA5567756982ADB5C#

Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

**Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 02/07/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).**

| | |
|---|---|
| **15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**<br>**ROSVALDO CASSARO**<br>**Oficial**<br>**PAULO ADEMIR MONTEIRO**<br>**Oficial Substituto**<br>**(art.20 § 5º. Lei 8935/94)**<br>**José Odival Figueiredo Malheiros**<br>**Edson Souza da Silva**<br>**Karina Zuleika Cabreira**<br>**Oficiais Substitutos**<br>**(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)**<br>**Romeu Alves da Silva**<br>**José Júlio Leite**<br>**Marcos Roberto Teixeira**<br>**Escreventes Autorizados**<br>**(art.20 § 3º. Lei 8935/94)**<br>Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar<br>São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884 | **15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital**<br><br>**I S E N T O**<br><br>**D E**<br><br>**C U S T A S**<br><br>**GUIA 25/06/2025** |

**Selo Digital 1112523C3000000216364025D consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br**

ROSVALDO CASSARO:04402456800

Assinado de forma digital por ROSVALDO CASSARO:04402456800
Dados: 2025.07.02 11:57:25 -03'00'

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa

Documento assinado eletronicamente por JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES, em 22/07/2025, às 08:33:48 - 5a183fa
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25072208333759600000411033016?instancia=1
Número do processo: 1000087-37.2022.5.02.0502
Número do documento: 25072208333759600000411033016