O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0007921-56

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
7.921	1

São Paulo, 29 de Setembro de 19 76

IMÓVEL:- Vaga indeterminada na garagem coletiva localizada - no sub-solo do "Conjunto Residencial Paranapuan", sito à Rua Afonso Celso nºs. 694 e 718, na Saúde- 21º Subdistrito.- UMA VAGA, com auxilio de manobrista, com a área de 20,52ms2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,0245% no terreno e nas coisas comuns do conjunto. O Edifício acha-se construído no terreno objeto da incorp. nº202.-
CONTRIBUINTE:- 042.077.0098/6.-
REGISTRO ANTERIOR:- 99.535 d/Reg.-
PROPRIETÁRIA:- RIBEIRO NOGUEIRA S/A., EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com séde n/Capital à Rua Barata Ribeiro nº38-térreo (CGCMF:62.635.404).-
O escr. autº _____ (Guimério Scaquetti)

R-1/7.921, em 29 de Setembro de 1976.-
TÍTULO:- Venda e Compra.-
Por instrumento particular de 14 de Setembro de 1976, a proprietária transmitiu por venda feita à MARLY TORRES RISOLIA- (RG.3.308.318-CIC.381.827.548-53) brasileira, viúva, do lar, res. e dom. n/Capital à Rua Professor Aprigio Gonzaga nº - 247, pelo valor de Cr$30.000,00(trinta mil cruzeiros), o imóvel da presente matrícula.-
O escr. autº _____ (Guimério Scaquetti)

R-2/7.921, em 29 de Setembro de 1976.-
ÔNUS:- Hipoteca.-
Por instrumento particular de 14 de Setembro de 1976, a proprietária (R-1), acima qualificada, DEUoemphipoteca à CAIXA, digo, qualificada, DEU em hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF., com séde em Brasilia (DF) e filial n/Capital à Praça - da Sé nº111. (CGC:-10.060.201), para garantia da dívida de - Cr$306.108,00- equivalentes a 1.980 UPCs. do BNH., incluído o - valor do aptº, matr. nº7920/R2, que será paga por meio de -- 240 prest. mensais, sucessivas do valor inicial de Cr$3.380,26, já incluída a quantia de Cr$206,54, ref. seguros, vencendo-se a primeira delas a 30 dias a contar da data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, aos juros de 9,57% a.a., o imóvel da presente matrícula.-
O escr. autº _____ (Guimério Scaquetti)

cont. no verso.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

PJe Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

CNM: 111211.2.0007921-56

matrícula 7.921 | ficha 1 verso | continuação.-

Av.3, em 10 de março de 1.987.-

Do instrumento particular de 30/01/87, com força de escritura pública, e do aviso recibo do exercício de 1.986 da Pref. do/ Mun. de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta ma-- trícula atualmente é lançado pelo contribuinte número - - - - 042.077.0264-4.-

A Escr. autª (Satiko Taniguchi).-

R.4, em 10 de março de 1.987.-
TITULO:- Venda e Compra.-

Por instrumento particular de 30/01/87 com força de escritura pública, MARLY TORRES RISOLIA, res. e dom. n/Capital à Rua -- das Flexas nº 622, já qualificada, com a anuência da CAIXA -- ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasilia-DF e filial n/Capital à Av. Paulista nº 1.842, CGC. 00.360.305/0001-04, transmitiu por venda feita a VALTER POLETTI, brasileiro, proprietário, RG.2.487.806 e CPF. 059.688.528-87 e s/mr. HELENA CORREA LE POLETTI, brasileira, do lar, RG.8.683.985 e CPF. em comum/ com o marido, cas/reg/com/bens antes da Lei 6.515/77, res. e/ doms. n/Capital à Rua Afonso Celso nº 694, aptº 43-B, pelo -- valor de Cz$ 239.711,13 incluido o valor do R.3 na matr. - -- 7.920, o imóvel desta matrícula.-

A Escr. autª (Satiko Taniguchi).-

Av.5, em 10 de março de 1.987.-

Por instrumento particular de 30/01/87 com força de escritura pública, os proprietários (R.4), tendo adquirido o imóvel desta matrícula, ASSUMIRAM A RESPONSABILIDADE pelo pagamento da/ dívida de Cz$ 239.376,13 pagáveis por meio de 116 prestações/ restantes mensais e consecutivas do valor inicial de - - - -- Cz$ 1.362,44 vencendo-se a 1ª delas no dia 14/2/87 e as de- - mais sucessivamente, com a taxa de juros nominal de 9,57% ao/ ano e efetiva de 9,92475% ao ano, oriunda da hipoteca R.2 n/- matrícula e na matr. 7.920, constituída a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada.-

A Escr. autª (Satiko Taniguchi).-

Av.6, em 12 de maio de 1.997.

Por instrumento particular de 04 de março de 1.997, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, tendo recebido a quantia que lhe era

*** continua na ficha 2 ***

PJe Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

LIVRO N.º2 - REGISTRO GERAL

matrícula 7.921 | ficha 2

14.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 12 de maio de 1.997.

devida, autorizou o cancelamento da hipoteca R.2 e Av.5.

O escr. autº., (Guimério Scaquetti)

Av.7/7.921, em 01 de fevereiro de 2.013.

Conforme certidão de 29 de janeiro de 2013 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pela 13ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 2710/2009, da ação de execução trabalhista movida por CAMILO FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 119.097.878-41, em face de VALTER POLETTI qualificado no título como WALTER POLETTI, CPF nº 059.688.528-87, o imóvel desta matrícula, de propriedade de Valter Poletti e sua mulher Helena Correale Poletti, **foi penhorado**. Valor da dívida: R$21.314,52 (vinte e um mil, trezentos e quatorze reais e cinquenta e dois centavos). Depositário: Walter Poletti, já qualificado. Juízo do Feito: 13ª Vara do Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região.

O Escr. Autº. – (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 879.797 de 07 de fevereiro de 2023.
Av.8/7.921, em 14 de fevereiro de 2023.

Conforme certidão de 07 de fevereiro de 2023 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP desta Capital - TRT 2ª Região, extraída dos autos nº 00321003320015020441 da ação de execução trabalhista movida por CAMILO FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 509.832.966-34, em face de VALTER POLETTI, qualificado no título como WALTER POLETTI, CPF nº 059.688.528-87, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**. Valor da dívida: R$45.925,00 (quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais). Depositário: Walter Poletti, já qualificado.

O Escr. Autº. (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 957.472 de 14 de maio de 2025
Av.9/7.921, em 30 de maio de 2025.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202505.1109.03997759-IA-435, de 11 de maio de 2025, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00321003320015020441, solicitado pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP – TRT 2ª Região, da ação movida em face de WALTER POLETTI, CPF nº 059.688.528-87, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis.**

Selo Digital: 111211331WP001111870YY25X.

- continua no verso -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

matrícula 7.921 | ficha 02 verso | **- continuação -**

A Escr. Autª. Milena Rocha (Milena Batista da Rocha).

Prenotação nº 969.231 de 29 de agosto de 2025.
Av.10/7.921, em 10 de setembro de 2025.

Conforme certidão de 28 de agosto de 2025 **(extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009)**, expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, extraída dos autos nº 0032100-33.2001.5.02.0441 da ação de execução civil movida por CAMILO FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 509.832.966-34, em face de VALTER POLETTI, qualificado no título como WALTER POLETTI, CPF nº 059.688.528-87, **50%** do imóvel desta matrícula **foram penhorados.** Valor da dívida: R$43.978,42 (quarenta e três mil, novecentos e setenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Depositário: Walter Poletti Filho, já qualificado.

Selo Digital: 1112113E1OJ001191456PH25N.

O Escr. Autº (Renan Magrini Silva).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

PJe Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, **10 de setembro de 2025**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R$: 0,00
Estado	R$: 0,00
Ipesp	R$: 0,00
Sinoreg	R$: 0,00
Tribunal de Justiça	R$: 0,00
Município	R$: 0,00
MP	R$: 0,00
Total	R$: 0,00

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: (Protocolo sem selo certi

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

PJe Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **969.231** em **29/08/2025,** sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Valor do Ato
Matrícula	7.921	AV 10	Penhora	R$*0,00*

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T. J.	ISS	MP	Total
Certidões	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inscrição de Penhora (20% do valor previsto para registro com valor declarado item 1)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Justiça Gratuita
Depósito : R$ 0,00
Saldo a Saldo : R$ 0,00

São Paulo, 10 de Setembro de 2025

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCREVENTE AUTORIZADO

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331, de 26 /12/ 2.002

Ato recebido de: CAMILO FRANCISCO DA SILVA

PRENOTAÇÃO No. 969.231

Recebi a Importância indicada.

Data : _____/_____/_____

CAIXA

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site da Corregedoria geral de Justiça http://SeloDigital.tjsp.jus.br

1112113E1OJ001191456PH25N

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

PJe Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 97MBT-TT666-M84TR-NWB7G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIA CLEIA DE JESUS (CPF ***.605.658-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/97MBT-TT666-M84TR-NWB7G.

Documento assinado eletronicamente por VIVIANE FARIAS, em 13/10/2025, às 10:02:15 - ab2d251
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25101310021244200000424800960?instancia=1
Número do processo: 0032100-33.2001.5.02.0441
Número do documento: 25101310021244200000424800960