



ADEMAR FIORANELLI, 7.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprogramada, e os atos nela praticados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 7.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo  
matrícula 6.240 fôlha 1 São Paulo, 5 de abril de 1977.

**IMÓVEL:** UMA CASA e seu respectivo terreno, situados à rua - General Argolo nº. 149, no 33.º Subdistrito - ALTO DA MOÓCA, cujo terreno mede 8,04m. de frente e 38,50m. da frente aos fundos, o qual corresponde ao antigo lote nº. 6, da quadra nº. 17, da Vila Invernada, e confronta na frente com a referida rua General Argolo; de um lado com o lote nº. 5, de outro com o lote nº. 7 e nos fundos com o nº. 19, todos da mesma quadra, e de propriedades de Meyer J. Nigri, sua mulher e outros.

**CONTRIBUINTE:** 053.102.0006-1.

**PROPRIETÁRIO:** FELIPE CHEER, que também assina FELIPPE SCHEER, iugoslavo, pedreiro, R.G. (estrangeiro) 669.632 e CPF. nº. 087.961.818, casado pelo regime de comunhão de bens com SÓFIA SCHEER, iugoslava, do lar, domiciliadas e residentes nesta Capital, à rua General Argolo nº. 149.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº. 43.186, deste Cartório, 7.º Cartório de Reg. Imov. Pça. João Mendes, 12-60 and José Manoel de Freitas Valle

R. 1 - M. 6.240 em 5 de abril de 1.977.

Da Carta de Sentença expedida em 10-12-75, pelo Cartório do 1.º Ofício Distrital (Vila Prudente), desta Capital, extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de SÓFIA SCHEER, (no estado civil de casada com Felipe Scheer, cujo óbito ocorreu em data de 22-5-74), tendo sido a partilha julgada e homologada por sentença de 27 de novembro de 1.975, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1.ª Vara Distrital (Vila Prudente), desta Capital, Dr. Ernfredo Giannini, **SE VERIFICA** que, o IMÓVEL, avaliado neste inventário em Cr\$37.488,00, foi PARTILHADO na seguinte proporção: ao viúvo-mesmo e inventariante, FELIPPE SCHEER, acima qualificado, UMA PARTE IDEAL equivalente a 50%, do valor de Cr\$18.744,00; e aos herdeiros-filhos: 1) SÓFIA CATHARINA CODESSERA, brasileira, do lar, T.E. nº. 191.788, casada com MANOEL CODESSERA, R.G. nº. 1.706.361 e CPF. sob nº. 232.354.628, residentes e domiciliados nesta Capital, à rua General Argolo nº. 149; e 2) MARGARIDA SCHEER KHANER, BRASI

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

Pje Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

Pje Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

Pje Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID. 41c995d - Pág. 14  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

Pje Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

Pje Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



matricula  
6.240

ficha  
1  
verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

leira, do lar, T.E. nº. 188.981, casada com PAULO KRAMER; - R.G. nº. 6.358.946 e CPF. nº. 090.040.178, residentes e domiciliados à rua Padre Miguelinho nº. 27-A-Vila Rica, nesta Capital, UMA PARTE IDEAL equivalente a 25%, do valor de - - Cr\$9.372,00, para cada um. - VALOR VENAL: Cr\$64.743,00.-

REGISTRADO POR: *Ynfreitasalle* 1º de Abril de 1981  
Rua Padre Miguelinho, 27-A  
Vila Rica, Capital

R.02- M.6.240 , em 2 de Abril de 1.981.  
Por escritura de 10-03-1.981, (livro 2.537, fls.61vs), lavrada no 24º Cartório de Notas desta Capital, FELIPPE SCHEER, - que também assina FELIPE CHIER, e usa grafar FELIPE SCHIER - e FELIPPE SCHIER, iugoslavo, viúvo, aposentado, RG. para - - estrangeiro nº.669.632-SP. e CIC.nº.087.961.818-34, domiciliado e residente nesta Capital, à Rua Quixadá, nº.37; SO - FIA CATHARINA CODESSEIRA, que também assina SOPHIA CATHARINA CODESSEIRA, brasileira, do lar, RG.nº.8.755.413-SP., e - seu marido MANOEL CODESSEIRA, que também assina MANUEL CODESSEIRA, português, do comércio, RG. para estrangeiro nº. - 1.706.361-SP., casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, CIC.nº.232.354.628-72, domiciliados e - residentes nesta Capital, à Rua General Argolo, nº.149; e - MARGARIDA SCHEER KRAMER, do lar, RG.nº.15.606.887-SP., e - seu marido PAULO KRAMER, do comércio, RG.nº.6.358.946-SP., - brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, CIC.nº.090.040.178-87, domiciliados e - residentes nesta Capital, à Rua Padre Miguelinho, nº.27-A, - TRANSMITIRAM por venda feita a NIVALDO ROSSI, administrador de empresas, RG.nº.3.428.078-SP., e sua mulher MARGARIDA VO - CI ROSSI, do lar, RG.nº.6.670.995-SP., casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº.6.515/77, ambos brasileiros, CIC.nº.194.634.728-00, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Madre de Deus, nº.171; e PAULO TROISE VO - CI, representante comercial autônomo, RG.nº.3.914.747-SP., e - sua mulher ANABELA SEQUEIRA VO - CI, do lar, RG.nº.4.770.391SP casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº. - - 6.515/77, ambos brasileiros, CIC.nº.339.658.468-68, domiciliados e residentes nesta Capital, à Rua Madre de Deus, nº. 1.075, o IMÓVEL, pelo valor de Cr\$2.700.000,00.

REGISTRADO POR: *Rinaldo Jose Molalband* RINALDO JOSE MOLALBAND  
ESCREVENTE AUTORIZADO

(continua na ficha 2)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regisradores.org.br](http://www.regisradores.org.br)  
Regisradores  
Central Regisradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

Pje Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

Pje Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

Pje Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID. 41c995d - Pág. 15  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

Pje Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

Pje Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

7.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 6.240

folha 2

São Paulo, 05 de Abril de 1977.

(continuação da Matrícula nº.6.240)

R.03- M.6.240 , em 2 de Abril de 1.981.

Por escritura de 10/03/1.981, (livro 2.537, fls.61vº), lavrada no 24º Cartório de Notas desta Capital, os adquirentes do R.02, DERAM aos vendedores do R.02, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA, o IMÓVEL, para garantia da dívida de - Cr\$1.350.000,00, que será paga através de 19 prestações mensais e sem juros, sendo as cinco primeiras de Cr\$50.000,00 cada, uma seguinte do valor de Cr\$100.000,00; as cinco seguintes do valor de Cr\$60.000,00 cada, uma seguinte do valor de Cr\$100.000,00, as quatro seguintes do valor de - - Cr\$75.000,00 cada, e as três finais do valor de Cr\$ - - \$100.000,00 cada, vencendo-se a primeira delas em data de 10/04/1.981, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até final liquidação.

REGISTRADO POR: RIVALDO JOSÉ MONTEALBANO ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av.04- M.6.240 , em 28 de JANEIRO de 1.983.

Fica CANCELADA a hipotéca registrada sob o nº.3, nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelos credores FELIPPE - SCHEER, que também assina FELIPE CHIER e FELIPPE SCHIER, viúvo; SOFIA CATHARINA CODESSEIRA, que também assina SOPHIA CATHARINA CODESSEIRA, e seu marido MANOEL CODESSEIRA, que também assina MANUEL CODESSEIRA e MARGARIDA SCHEER KRAMER, e seu marido PAULO KRAMER, aos devedores, nos termos do instrumento particular datado de 30/12/1.982.

AVERBADO POR: ADEMAR FIORANELI OFICIAL SUBSTITUTO

Av. 05, em 05 de abril de 2012- (PRENOTAÇÃO nº 306.698 de 02/04/0212).

Da Certidão expedida em 30/03/2012, pela 64ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos da ação de execução trabalhista (processo nº 1932/2007), na qual figuram como exequente: SONETE LIMA DE CERQUEIRA, CPF/MF nº 284.700.148-46 e como executados: NIVALDO ROSSI casado com MARGARIDA VOCI ROSSI, devidamente intimada em 26/03/2012, já qualificados, e outros, verifica-se que a metade ideal (1/2) ou 50% do imóvel matriculado foi PENHORADA. Sendo de R\$2 567,80 (dois mil, quinhentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o executado.

A (O) escrevente: Elvis C. dos Santos ESCR. AUTORIZADO

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

Certidão emitida pelo SREI www.registoradores.org.br

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

PJe Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

PJe Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293 Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 16 Número do documento: 24042416191766500000345230293

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



matrícula	ficha
<b>6.240</b>	<b>02</b>
	verso

**Av. 06, em 17 de março de 2014-** (PRENOTAÇÃO nº 337.635 de 20/02/2014).

Da Certidão expedida em 20/02/2014, pela 12ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil (processo nº 0162767-98.2008.8.26.0100) na qual figuram como exequente: BORETO & CARDOSO LTDA, CNPJ/MF nº 62.093.257/0001-92, e como executados: NIVALDO ROSSI, casado com MARGARIDA VOICI ROSSI e PAULO TROISE VOICI casado com ANABELA SEQUEIRA VOICI, já qualificados, verifica-se que a metade ideal (1/2) ou 50% do imóvel matriculado de propriedade de NIVALDO ROSSI, casado com MARGARIDA VOICI ROSSI, foi PENHORADA. Sendo de R\$11.629,28 (onze mil, seiscentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado.

Geovane Nasc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: -

**Av. 07, em 15 de dezembro de 2016-** (PRENOTAÇÃO nº 386.201 de 15/12/2016).

À vista do Protocolo nº 201612.1417.00223709-IA-610 de 14/12/2016, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 01945002520085020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, Capital, foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO ROSSI, CPF/MF nº 194.634.728-00, qualificado no R. 02.

Norinetti Valeis  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: -

**Av. 08, em 08 de fevereiro de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 388.254 de 08/02/2017).

À vista do Protocolo nº 201702.0716.00236265-TA-320 de 07/02/2017, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, para constar que, nos autos do Processo nº 01945002520085020028 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, Capital, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade dos bens de NIVALDO ROSSI, CPF/MF nº 194.634.728-00, noticiada na Av. 07, supra.

Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: -

(continua na ficha 03)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regisradores.org.br](http://www.regisradores.org.br)

Regisradores  
Central Regisradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

PJe Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

PJe Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f

PJe



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 17  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO** - CNS - 12459-4

matrícula

**6.240**

ficha

**03**

São Paulo, 26 de maio de 2017

**Av. 09, em 26 de maio de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 392.967 de 22/05/2017).

Da Certidão expedida em 21/05/2017, pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista de Processo nº 0000204-22.2012.5.15.0021), na qual figuram como **exequente**: SIDNEY ZAMBOLI RESENDE, inscrito no CPF/MF nº 222.598.738-63, e como **executados**: 1) NIVALDO ROSSI casado com MARGARIDA VOCI ROSSI, qualificados no R. 02; e 2) LATICÍNIOS UMUARAMA LTDA, CNPJ/MF nº 60.937.000/0001-44, verifica-se que o **imóvel matriculado em sua totalidade (100%)**, pertencente ao executado e sua mulher indicados no item "1" e aos demais coproprietários qualificados em segundo lugar do R.02, foi **PENHORADO**. Sendo de R\$22.165,33 (vinte e dois mil, cento e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado, Nivaldo Rossi. **Observando-se que houve decisão judicial proferida em 27/04/2017, pelo aludido D. Juízo, determinando a penhora de fração superior à pertencente ao executado, nos termos do artigo 843 do novo Código de Processo Civil.**

**Geovane Nasc. Floriano**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 10, em 27 de junho de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 394.806 de 27/06/2017).

À vista do Protocolo nº 201609.0810.00185094-IA-750 de 26/06/2017, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 00007357420125150097 da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de NIVALDO ROSSI, CPF/MF nº 194.634.728-00, qualificado no R. 02.

**Norinete Valeis**  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente:-

**Av. 11, em 05 de julho de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 395.117 de 03/07/2017).

Da Certidão expedida em 03/07/2017, pelo D. Juízo de Direito da 6ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo nº 00007269120115020006 - antigo nº 0726/2011), na qual figuram como **exequente**: LUZINETE PEIXOTO DE MELO, inscrita no CPF/MF nº 892.347.238-72, e como **executados**: 1) NIVALDO ROSSI casado com MARGARIDA VOCI ROSSI, qualificados no R.02; 2) LATICÍNIOS UMUARAMA LTDA, CNPJ/MF nº 60.937.000/0001-44; 3) HERMINIA FIORANTE ROSSI, CPF/MF nº 021.571.858-52 e 4) NARA LUCIA ROSSI

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

**Pje** Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

**Pje** Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

**Pje** Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 18  
Número do documento: 24042416191766500000345230293


**Pje** Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

**Pje** Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



matricula	ficha
6.240	03
verso	

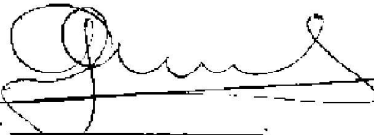
RAMOS, CPF/MF nº 586.141.688-53, verifica-se que a metade ideal (1/2) ou 50% do imóvel matriculado, pertencente ao casal indicado no item "1", foi **PENHORADA**. Sendo de R\$11.398,39 (onze mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado, Nivaldo Rossi.

  
Geovane Masc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - \_\_\_\_\_

**Av. 12, em 23 de agosto de 2017-** (PRENOTAÇÃO nº 397.726 de 21/08/2017).

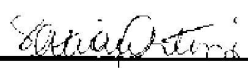
Da Certidão expedida em 21/08/2017, pelo D. Juízo de Direito da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extralida dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo nº 00029108720145020079), na qual figuram como exequente: FABIO AUGUSTO ANDREZ, inscrito no CPF/MF nº 016.024.568-01, e como executado: NIVALDO ROSSI casado com MARGARIDA VOZI ROSSI, qualificado em primeiro lugar no R.02, verifica-se que a metade ideal (1/2) ou 50% do imóvel matriculado foi **PENHORADA**. Sendo de R\$25.651,54 (vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado.

  
Geovane Masc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - \_\_\_\_\_

**Av. 13, em 10 de maio de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 409.382 de 10/05/2018).

À vista do Protocolo nº 201805.0921.00276760-IA-370 de 09/05/2018, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 00002042220125150021 da 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado, foi decretada a indisponibilidade dos bens de NIVALDO ROSSI, CPF/MF nº 194.634.728-00, qualificado no R. 02

  
Tatiana Martins da Silva  
ESCR. AUTORIZADA

A(O) escrevente: - \_\_\_\_\_

**Av. 14, em 30 de outubro de 2019-** (PRENOTAÇÃO nº 435.555 de 18/10/2019).

Pelo Título Judicial expedido em 03/09/2019, pelo D. Juízo de Direito da 79ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extralido dos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 00029108720145020079), foi determinada a presente averbação para constar que a casa sob o nº 149 da rua General Argolo, tem atualmente o nº 803 da

(continua na ficha 04)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Registadores  
Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

PJe Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

PJe Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f

PJe

Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 19  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

ficha

6.240

04

São Paulo, 30 de outubro de 2019

mesma rua, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019 expedida pela Prefeitura desta Capital, em 29/10/2019.


selo: 124594331JC000169502WL19P

A(O) escrevente:  **Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 15, em 14 de agosto de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 449.539 de 04/08/2020).

Da certidão expedida em 03/08/2020, pelo D. Juízo de Direito da 29ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 0072900-34.2008.5.02.0029), na qual figuram como **exequente**: GIVALDO ALVES MARTINS, inscrito no CPF/MF nº 045.765.178-48, e como **executados**: 1) LATICINIOS UMUARAMA LTDA, inscrito no CNPJ/MF nº 60.937.000/0001-44; 2) HERMINIA FIORANTE ROSSI, inscrita no CPF/MF nº 021.571.858-52; 3) NIVALDO ROSSI, já qualificado, e 4) NARA LUCIA ROSSI RAMOS, inscrita no CPF/MF nº 586.141.688-53, verifica-se que a metade ideal (1/2) ou 50% do imóvel matriculado, de propriedade do executado indicado no item "3", foi **PENHORADA**. Sendo de R\$2.058,66 (dois mil, cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado **NIVALDO ROSSI**.


selo: 124594331TQ000277471VI20B

A(O) escrevente:  **Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 16, em 27 de julho de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 472.123 de 16/07/2021).

À vista do Protocolo nº 202107.1513.01722424-IA-920 de 16/07/2021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 00021390320135020061, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **NIVALDO ROSSI**, CPF/MF nº 194.634.728-00, qualificado no R.02.

selo: 124594331OX000446028HT218

A(O) escrevente:  **Antonio Carlos B. Câmara**  
OFICIAL SUBSTITUTO

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registadores  
Central Registradores de Imóveis  
Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

PJe Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

PJe Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 20  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25




matricula  
**6.240**

ficha  
**04**

Av. 17, em 08 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 485.287 de 21/01/2022).  
Pelo Ofício expedido em 18/01/2022, pelo D. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí -  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, deste Estado, extraída dos autos da  
Ação Trabalhista (processo nº 0000735-74.2012.5.15.0097, origem da carta precatória  
processo nº 000291087201450200079 da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo- Capital,) foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, averbada sob o nº 12, nos termos da r. sentença proferida em 12/12/2019, que homologou o acordo entre as partes com a extinção da execução.

selo: 124594331TG000557163QV220

A(O) escrevente: 

Marcus Vinicius S. Brito  
ESCR. AUTORIZADO

“FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA”

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registadores  
Central Registradores de Imóveis  
Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH22020018448D

PJe Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

PJe Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 21  
Número do documento: 24042416191766500000345230293

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4485-8984-ACA7374EC769

CERTIFICADO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até 08/02/2022. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 5º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º do Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e em 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.



\*\*\* ESTA CERTIDÃO CONTÉM CERTIFICAÇÃO QUE SEGUE NA PRÓXIMA PÁGINA \*\*\*

Certidão emitida pelo SREI  
 www.regisradores.org.br  
 Registradores  
 Centro de Registros de Imóveis do Município de São Paulo

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:39 PROTOCOLO: SPH22020018448D

**Pje** Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c

**Pje** Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c

**Pje** Assinado eletronicamente por: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f



Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
 Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 22  
 Número do documento: 24042416191766500000345230293

**Pje** Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970

**Pje** Documento assinado eletronicamente por ANDREA VICENTE DE PAULA, em 20/03/2026, às 10:39:59 - c094b25



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash D6377F49-2C2C-4465-8984-ACA7374EC769

**CERTIFICA** mais, que foi recebido a m o ata d e 1 9/01/2022, a través d a Central Nacional de Indisponibilidade, o Comunicado de **Cancelamento de Indisponibilidade** nº 202201.1911.01973647-TA-280, extraído dos autos do Processo nº 00007357420/25150097, da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, através do qual foi comunicado a esta serventia que foi decretado o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade dos bens de **NIVALDO ROSSI**, CPF/MF nº 194.634.728-00, averbada sob o nº 10, nesta matrícula. O lançamento do cancelamento no assento mobiliário aguarda o depósito, pelo(a) interessado(a), das custas e emolumentos devidos para prática dos atos registrários, na forma prevista no Provimento CG nº 14/2019 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado e no item 408.4 do Capítulo XX das Normas de Serviço da mesma Corregedoria. **CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Manter esta certidão em meio eletrônico, para conservar a sua validade. **CERTIFICO** ainda, que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de sua emissão, integralmente noticiados na presente cópia. **CERTIFICO** finalmente, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, oito (08) de fevereiro de dois mil e vinte e dois (2022).  
 Eu \_\_\_\_\_ (Vinícius Borçonelli Ponteli), auxiliar, a digitou.  
 Eu \_\_\_\_\_ (Cristiano Neves Caldeiras), escrevente autorizado, procedi as buscas, verifiquei e confiro a presente. O  
 OFICIAL

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registadores.org.br](http://www.registadores.org.br)  
 Registradores  
 Centro Registradores do Interior  
 Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 10/02/2022 11:00:35 PROTOCOLO: SPH220200184480



Assinado eletronicamente por: SUELI MARIA BRUNELLI POZZANI - Juntado em: 01/07/2022 15:42:47 - 047fe0c  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22070115424425900000180263215?instancia=1>  
 Número do processo: 0000204-22.2012.5.15.0021  
 Número do documento: 22070115424425900000180263215



Assinado eletronicamente por: SALOMAO SOUSA FERREIRA - Juntado em: 29/09/2022 21:44:00 - 4cf990c  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22092921435847700000274095969?instancia=1>  
 Número do processo: 1001380-81.2022.5.02.0004  
 Número do documento: 22092921435847700000274095969

PJe Assinado



r: ANDREA VICENTE DE PAULA - Juntado em: 02/03/2023 10:45:14 - 2041d7f  
 Assinado eletronicamente por: MARIA CRISTINA LEITE DE CAMPOS - 24/04/2024 16:19:43 - 41c995d  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24042416191766500000345230293>  
 Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090 ID: 41c995d - Pág. 23  
 Número do documento: 24042416191766500000345230293



Documento assinado eletronicamente por MARCIA SILVA DE OLIVEIRA, em 03/03/2026, às 14:36:59 - 39f6970  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26030314365674300000446529457?instancia=1>  
 Número do processo: 1000652-05.2024.5.02.0090  
 Número do documento: 26030314365674300000446529457