



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## 6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo RC

matrícula

-51.039-

ficha

-01-

São Paulo, 15 de setembro de 1981

Uma casa e seu respectivo terreno situados à rua Clotilde, nº 108, antigo nº 6, antes rua Projeta Interna, s/nº, no 26º Subdistrito-Vila Prudente medindo seu terreno que corresponde ao lote nº 19, 9,00m., de frente para a referida rua Clotilde, por 25,86m., dà frente aos fundos de um dos lados por 23,92m., da frente aos fundos de outro lado, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, perfazendo a área de 233,45m<sup>2</sup>., confrontando do lado-direito de quem da rua olha para o imóvel com propriedade de Rubens Martínes Carraro Rosa, do lado esquerdo com propriedade de Francisco Anta Lucia e nos fundos com propriedade de Alfredo Salvioni.-

Proprietário: OLAVO GONÇALVES, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº... 010.824.778-74.-

Registro Anterior: Tr. nº 12.322 em 22.07.1944 do 11º Registro.-

Contribuinte: 053.176.0062-6,-

O OFICIAL

Av.01/M 51.039, em 15 de setembro de 1981

O imóvel objeto desta matrícula, foi compromissado a MARIO FORMAGIO, conforme contrato particular de 08 de janeiro de 1945, inscrito sob nº 1.542 no 11º Registro, pelo preço de CR\$26.400,00 hoje CR\$26,40.-

WÂNIA ZANIRATO  
Escrevente Autorizada

R.02/M 51.039, em 15 de setembro de 1981

Por escritura de 30 de maio de 1980 do 22º Cartório de Notas desta Capital livro nº 1.861, fls. 16vº, MARIO FORMAGIO e sua mulher ANA FORMAGIO, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, - brasileiros, ele aposentado, ela do lar, domiciliados na cidade de Valinhos, deste Estado, à rua Antonio Castro Prado, nº 333, portadores dos RG nºs 13.474.405 e 13.474.371, inscritos no CPF sob nº 297.580.338-91, - pelo preço de CR\$260.000,00, CEDERAM E TRANSFERIRAM a AGUSTINHO CORREIA DE PONTES, brasileiro, casado com ROSMERY CASELATTO DE PONTES, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, proprietário, - domiciliado nesta Capital, à rua Clotilde, nº 108, portador do RG. nº..... 4.218.663 e do CIC. nº 461.021.678-72, os direitos e obrigações decorren-

Mod 1

vide verso

.Onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

matrícula

-51.039-

ficha

-01-

verso

decorrentes do compromisso de venda e compra, mencionado na Av.01 desta matrícula, tendo por objeto, o imóvel desta.-

WÂNIA ZANIRATO  
Escrevente Autorizada

R.03/M 51.039, em 15 de setembro de 1981

Pela mesma escritura mencionada no R.02 desta matrícula, o ESPÓLIO de OLAVO GONÇALVES, representado por seu inventariante WALDYR GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado nesta Capital, à rua Oscar Freire, nº 1.399, 5º andar, apto nº 52, portador do RG. nº 3.496.584 e do CIC. nº 484.740.888-87 e pelos herdeiros mencionados no título, conforme alvará transscrito no mesmo, transmitiu por venda feita a AGUSTINHO-CORREIA DE PONTES, casado com ROSMERY CASELATTO DE PONTES, já qualificado, pelo preço de CR\$260.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

WÂNIA ZANIRATO  
Escrevente Autorizada

Av.04/M 51.039, em 15 de setembro de 1981

Fica sem efeito a Av.01 desta matrícula, por ter sido cumprido o compromisso de venda e compra, nela mencionado, conforme R.03 desta matrícula.-

WÂNIA ZANIRATO  
Escrevente Autorizada

R.05/M 51.039, em 15 de setembro de 1981

Por escritura de 04 de maio de 1981 das notas do 22º Tabelião desta Capital, Lº 1.635, fls. 161, AGUSTINHO CORREIA PONTES, já qualificado e sua mulher ROSMERY CASELATTO DE PONTES, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ela portadora do RG. nº 5.728.603, inscritos no CPF sob nº 461.021.678-72, transmitiram por VENDA feita a ALCIDES ZANOTTI, brasileiro, casado com MARLENE BRAÇAROTO ZANOTTI, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele industrial, domiciliado nesta Capital, à rua Madrid, nº 202, RG. nº 2.739.524, CIC: nº 049.088.728-72, pela quantia de CR\$2.700.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

WÂNIA ZANIRATO  
Escrevente Autorizada

continua na ficha 02

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## 6.º RÉGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
51.039ficha  
02

PRO1

São Paulo,

da São Paulo

de São Paulo

de São Paulo

15 de setembro de 1981

Av.6/M.51.039 em 06 de fevereiro de 1.996

Da planta fiscal - quadra/lote, arquivada neste Registro, da certidão nº 026.427/96-6, de 30 de janeiro de 1.996, ambas expedidas pela Prefeitura do Município de São Paulo; e, do formal de partilha de 06 de julho de 1.992, extraído dos autos de arrolamento nº 434/90, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Cartório, consta que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente lançado pelo contribuinte nº 102.023.0062-4.

*José de Almeida*  
José de Almeida  
Encrevado Autorizado

\* \* \* \* \*

R.7/M.51.039 em 06 de fevereiro de 1.996

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV.6 desta matrícula, consta que, em virtude do falecimento de MARLENE BRAÇAROTO ZANOTTI, (CPF nº 033.535.638-90), ocorrido aos 03 de setembro de 1.989, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em NCz\$ 4.118,77, foi atribuído a título de MEAÇÃO e PARTILHA, conforme sentença homologatória de 11 de maio de 1.992, na proporção de METADE IDEAL ao viúvo-meeiro, ALCIDES ZANOTTI, domiciliado nesta Capital, à Rua Clotilde, nº 108, Vila Prudente, já qualificada; e, 1/4 (uma quarta parte ideal) a cada um dos herdeiros-filhos:- 1) EDUARDO AUGUSTO ZANOTTI, menor relativamente incapaz, com 18 anos, RG nº 17.746.915-SSP/SP; e, 2) ADRIANO AUGUSTO ZANOTTI, menor absolutamente incapaz, com 14 anos, RG nº 23.083.909-5-SSP/SP; ambos brasileiros, solteiros, estudantes, domiciliados nesta Capital, à Rua Clotilde, nº 108, Vila Prudente.

*José de Almeida*  
José de Almeida  
Encrevado Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-8/M-51.039 em 05 de junho de 2012

## PROTOCOLO OFICIAL nº 527.304 (QUALIFICAÇÃO PESSOAL).

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, da certidão de casamento expedida aos 14 de maio de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Pindamonhangaba, deste Estado, matrícula nº 121384 01 55 2010 2 00117 204 0019659 15; e, da certidão de casamento expedida aos 18 de maio de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito-Alto da Mooca, desta Capital, matrícula nº

continua no verso

MOD. 1

.onr  
www.assessorweb.onr.org.br

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

matrícula  
**51.039**

ficha  
**02**

verso

115295.01.55.1999.2.00058.017.0003995-82, verifica-se que: 1) **ADRIANO AUGUSTO ZANOTTI** contraiu matrimônio aos 27 de março de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SIMONE MEDEIROS RANGEL**, passando a contraente a assinar **SIMONE MEDEIROS RANGEL ZANOTTI**; e, 2) **EDUARDO AUGUSTO ZANOTTI** contraiu matrimônio aos 10 de abril de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DANIELA SHEILA ROSA**, passando a contraente a assinar **DANIELA SHEILA ROSA ZANOTTI**.

*Rita Oláee Xobóra* .  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-9/M.51.039 em 05 de junho de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 527.304 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **ALCIDES ZANOTTI**, brasileiro, aposentado, RG nº 2739524-SSP-SP, CPF nº 049.088.728-72, viúvo, residente e domiciliado na Rua Francisco Polito, 851, na cidade de São Paulo, SP; **ADRIANO AUGUSTO ZANOTTI**, bancário, RG nº 230839095-SSP-SP, CPF nº 195.139.018-07, autorizado por sua mulher, **SIMONE MEDEIROS RANGEL ZANOTTI**, vendedora, CNH nº 01523815829-DETRAN/SP, CPF nº 159.492.418-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Polito, 851, na cidade de São Paulo, SP; e, **EDUARDO AUGUSTO ZANOTTI**, engenheiro, RG nº 177469158-SSP-SP, CPF nº 149.173.258-03, com o consentimento de sua mulher **DANIELA SHEILA ROSA ZANOTTI**, professora, RG nº 273807286-SSP-SP, CPF nº 168.061.788-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Abigail Brogliato Carnevalli, 126, na cidade de São José dos Campos, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **SERGIO PAULO NOJERINO**, proprietário de microempresa, RG nº 67091143-SSP-SP, CPF nº 379.160.098-20, e sua mulher, **CELIA REGINA LOUREDO NOJERINO**, do lar, RG nº 80660757-SSP-SP, CPF nº 761.084.498-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Taquarati, 894, apto 212, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$350.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

*Rita Oláee Xobóra* .  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

continua na ficha 03

.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



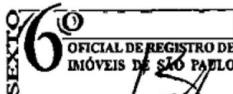
Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**51.039**

ficha  
**03**

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO



São Paulo, 15 de setembro de 1981

R-10/M.51.039 em 05 de junho de 2012

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 527.304 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 22 de maio de 2012, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **SERGIO PAULO NOJERINO**, e sua mulher, **CELIA REGINA LOUREDO NOJERINO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 270.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 242 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.598,79, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22 de junho de 2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Rita Oldal Scabora*

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-11/M.51.039 em 30 de junho de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 600.986 (PARTILHA POR ESCRITURA).**

Da escritura de inventário e partilha de bens datada aos 22 de abril de 2015, livro 4341, páginas 283/294, completada com ata retificativa datada aos 14 de maio de 2015, livro nº 4347, páginas 303/306, ambas lavradas pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de **CELIA REGINA LOUREDO NOJERINO**, CPF nº 761.084.498-53, ocorrido aos 05 de dezembro de 2014, os direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, avaliados em **R\$182.385,00**, foram atribuídos a título de **MEAÇÃO E PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 50%**, no valor de R\$91.192,50, ao viúvo meeiro: **SERGIO PAULO NOJERINO**, brasileiro, empresário, RG nº 6.709.114-3-SSP-SP, CPF nº 379.160.098-20, residente e domiciliado na Rua Taquari, nº 894, apto 212, Mooca, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal correspondente a 1/4 ou 25%**, no valor de R\$45.596,25, a cada um dos herdeiros filhos: **1) CINTHIA SORAYA PRZYBYSZ**, empresária, RG nº 25.764.460-X-SSP-SP, CPF nº 262.556.618-30, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DELMAR SILVA PRZYBYSZ**, empresário, RG nº 27.930.201-0-SSP-SP, CPF nº 254.566.968-78,

continua no verso

GTP - Mod. 1

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
a certidão.

matrícula

**51.039**

ficha

**03**

verso

brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Farol Paulistano, nº 113, Vila Oratório, na cidade de São Paulo, SP; e **2) LEANDRO MARCEL NOJERINO**, advogado, RG nº 25.764.461-1-SSP-SP, CPF nº 281.871.768-06, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.606, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do 8º Registro de Imóveis desta Capital, com **OLGA HELENA PAVLIDIS**, advogada, RG nº 23.810.337-7-SSP-SP, CPF nº 273.280.548-32, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua da Graça, nº 908, apto 52, Bom Retiro, na cidade de São Paulo, SP. *Leandro Marcel Nojerino*

*Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes*  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

AV-12/M.51.039 em 10 de novembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 654.296 (PREMONITÓRIA).**

Por certidão datada de 23 de outubro de 2017, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, deste Estado, completada com requerimento de 06 de novembro de 2017, verifica-se que em 16 de outubro de 2017, foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial - Empreitada sob nº 1024847-46.2017.8.26.0554, em que são partes: **CONSTRUTORA E SERVIÇOS MOOCA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.601.221/0001-88 (exequente); e **SERGIO PAULO NOJERINO**, CPF nº 379.160.098-20 (executado), cujo o valor da causa é de R\$338.229,72.

*Dr. Olavo Nobre*

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

**AV.13/51.039 - CANCELAMENTO** - Averbado em 04 de dezembro de 2020 - Protocolo nº 725.456 de 27/11/2020 - Fica sem efeito a AV.12 desta matrícula, em virtude do acordo celebrado entre as partes, nos termos da sentença datada de 16 de abril de 2019, extraída dos autos de execução de título extrajudicial - empreitada nº 1024847-46.2017.8.26.0554, processados perante o Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santo André, deste Estado, que transitou em julgado aos 17 de maio de 2019.  
(Selo Digital:14293533113DA400725456200)

*Nathália R. Coelho*  
**Nathália Rodrigues Coelho - Escrevente Autorizada**

**AV.14/51.039 - PENHORA** - Averbado em 02 de janeiro de 2023 - Protocolo nº 793.518 de 20/12/2022 - Por certidão de penhora expedida pelo sistema Penhora Online, datada de 19 de dezembro de 2022, auto realizado em 05 de julho de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Trabalhista, Ordem nº 1000645-43.2019.5.02.0072, processados perante o Juízo de Direito da Secretaria da 72ª Vara do Trabalho, desta Capital, movida por **NILSON CAMILO DA**

continua na ficha 4



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**51.039**

ficha  
**04**



CNS nº  
14293-5

São Paulo, 2 de Janeiro de 2023

**SILVA**, CPF nº 654.682.104-44, em face de: 1) CONSTRUTORA E SERVICOS MOOCA LIMITADA, CNPJ nº 01.601.221/0001-88; e 2) LEANDRO MARCEL NOJERINO, CPF nº 281.871.768-06, a parte ideal correspondente a 25% dos direitos e obrigações dos devedores fiduciantes decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula, foram PENHORADOS, para garantia da dívida no valor de R\$19.518,59, tendo sido nomeado depositário: LEANDRO MARCEL NOJERINO, já qualificado.  
(Selo Digital:1429353E1000000090992223K)

Arnaldo dos Anjos Marins Junior - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**



Pedido nº 793518

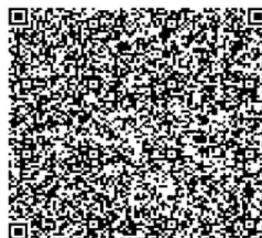
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS integralmente noticiados nessa cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

São Paulo, segunda-feira, 2 de janeiro de 2023.

Antonio Carlos Rodrigues da Costa - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.  
Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code  
impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353E1000000090995323F



Mod. 1

.Onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

