.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 250.500 | ficha 1 | São Paulo, 29 de setembro de 19 92

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Rua da Paz, nº 2.941, e seu respectivo terreno consistente no lote 8 da quadra 44, da Chácara Santo Antonio, 29º subdistrito - Santo Amaro, com a area de 390,00m2, medindo 10,00m de frente, 39,00m de um lado, dividindo com o lote 7, 39,00m de outro lado, dividindo com o lote 9, tendo nos fundos a mesma medida da frente, onde confronta com os lotes 10 e 11, sendo que a metragem da frente começa a 10,00m do cruzamento com a Rua Bento de Matos, antiga Rua 17. Contribuinte: 087.200.0006-5.

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM DIONIZIO, brasileiro, casado, pedreiro, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua São Francisco, nº 800, em Santo Amaro.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 83.821 - deste Registro.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.1/250.500: Pelo formal de partilha de 8 de março de 1.976, aditado em 29 de abril de 1.977, do Juizo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício Distrital de Santo Amaro, desta Capital, extraído do processo nº 2.585/74, procede-se a presente para constar que JOAQUIM DIONISIO ou JOAQUIM DIONIZIO casou-se com SEBASTIANA MARINHO DIONISIO em 29 de abril de 1.939, pelo regime da comunhão de bens, de conformidade com a certidão expedida em 10 de setembro de 1.992, pelo Cartório do Registro Civil do 32º subdistrito - Capela do Socorro, desta Capital, extraída do registro nº 41, feito às folhas 30 do livro B-1. Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.2/250.500: Pelo formal de partilha mencionado na Av.1, procede-se a presente para constar que o prédio 2.941 da Rua da Paz teve o seu número alterado para 2.059, de conformidade com a certidão nº 385, de 24 de fevereiro de 1.958 e aviso-recibo do exercício de 1.992, ambos expedidos pela PMSP. Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

R.3/250.500: Do formal de partilha mencionado na Av.1, extraído dos autos (processo nº 2.585/74) de inventário dos bens dei

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

xados pelo falecimento de JOAQUIM DIONISIO, ocorrido em 22 de junho de 1.974, verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 30 de março de 1.977, transitada em julgado, o imóvel foi PARTILHADO nas seguintes proporções: metade ideal à viúva-meeira SEBASTIANA MARINHO DIONISIO, RG nº 8.467.952-SP, CPF nº 012.486.418-09, do lar; e um-quatorze avos ideal a cada um dos herdeiros-filhos: APARECIDA MARINHO GOMES, do lar, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JESUS ROQUE GOMES; ROBERTO MARINHO DIONISIO, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELSA FERRAZ DIONISIO; BENEDITO MARINHO DIONISIO, ajudante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA SANTIAGO DIONISIO; NEUSA MARINHO DE FREITAS, cabeleireira, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MOACIR ADOLFO DE FREITAS; RUBENS MARINHO DIONISIO, solteiro, maior, funcionário administrativo; CARLOS ROBERTO MARINHO DIONISIO, solteiro, maior, torneiro-mecânico; e FÁTIMA MARINHO DIONISIO, solteira, maior, funcionária pública, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua da Paz, nº 82, pelo valor estimativo de Cr$ 85.257,00.
Data da matrícula.

PLINIO ANTONIO CHAGAS Oficial

Av.4/250.500:- Por escritura de 23/09/97 do Tabelionato do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, livro 237, fls. 15vº, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 10/10/97, pelo Cartório do Registro Civil do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do registro nº 6.516, feito às fls. 59 do livro B nº 23, procede-se a presente para ficar constando que **RUBENS MARINHO DIONISIO** ou **RUBENS MARINHO DIONIZIO** contraiu matrimônio em 03 de maio de 1.980 com **MARIA DE LOURDES CLARO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **MARIA DE LOURDES CLARO DIONIZIO.**
Data:- 21 de outubro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

Av.5/250.500:- Pela escritura referida na Av.4, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 10/10/97, pelo Cartório do Registro Civil do 8º Subdistrito - Santana, desta Capital, extraída do registro nº 6.516, feito às fls. 59 do livro B nº 23, e da averbação feita à sua margem, procede-se a presente para ficar constando que, por sentença proferida em 19/05/93 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e

- Continua na ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Sucessões desta Capital, que transitou em julgado, o casal de **RUBENS MARINHO DIONISIO** ou **RUBENS MARINHO DIONIZIO** e **MARIA DE LOURDES CLARO DIONIZIO separou-se consensualmente,** voltando a separada a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DE LOURDES CLARO**.
Data:- 21 de outubro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.6/250.500:- Pela escritura referida na Av.4, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 1.997 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de **150,00m²**. Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.
Data:- 21 de outubro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

R.7/250.500:- Pela escritura referida na Av.4, **SEBASTIANA MARINHO DIONISIO,** RG nº 8.467.952-SP e CPF nº 012.486.418-09, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, à Estrada do M'Boi Mirim, nº 820, aptº 71, Bloco I; **APARECIDA MARINHO GOMES,** RG nº 8.507.962-SP e CPF nº 003.155.568-38, do lar, e seu marido **JESUS ROQUE GOMES,** RG nº 4.368.503-SP e CPF nº 462.669.338-53, aposentado, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua José Cardoso Coutinho, nº 134; **ROBERTO MARINHO DIONISIO,** que também assina **ROBERTO MARINHO DYONISIO,** RG nº 8.785.978-SP e CPF nº 527.312.438-72, aposentado, e sua mulher **ELSA FERRAZ DIONISIO,** RG nº 10.420.039-X-SP e CPF nº 184.702.798-90, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gaspar Coelho, nº 11; **BENEDITO MARINHO DIONISIO,** que também assina **BENEDICTO MARINHO DIONISIO,** RG nº 4.108.613-SP e CPF nº 135.461.208-68, ajudante, e sua mulher **MARIA APARECIDA SANTIAGO DIONISIO,** RG nº 12.603.160-SP e CPF nº 994.018.788-20, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua da Paz, nº 2.059; **NEUSA MARINHO DE FREITAS,** RG nº 6.818.142-SP e CPF nº 634.688.678-91, cabeleireira, e seu marido **MOACIR ADOLFO DE FREITAS,** RG nº 3.992.532-8-SP e CPF nº 545.894.608-15, do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, a primeira nesta Capital, à Rua José Cardoso Coutinho, nº 134, e o segundo em Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, neste Estado, à Avenida Senador Vergueiro, nº 2.693, aptº 132, Bloco 1-B; **RUBENS MARINHO DIONISIO,** que também assina **RUBENS MARINHO DIONIZIO,** RG nº 4.257.595-SP e CPF nº 081.934.018-91, brasileiro, separado consensualmente, funcionário administrativo, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida Maria Coelho de Aguiar, nº 215, 6º andar, Bloco A; **CARLOS ROBERTO MARINHO DIONISIO,** que também assina **CARLOS ROBERTO MARINHO DIONIZIO,** RG nº 6.277.116-SP e CPF nº 807.987.138-87, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua da Paz, nº 2.059; e **FÁTIMA MARINHO DIONIZIO,** que também assina **FÁTIMA MARINHO DIONISIO,** RG nº 8.467.951-SP e CPF nº 767.787.118-68, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Capital, à Estrada do M'Boi Mirim, nº 820, aptº 71, Bloco I, **venderam** o imóvel na proporção de **20%** a **EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA,** RG nº 16.111.812-SP e CPF nº 127.302.068-50, economista, casado com **ANA LUCIA ZANOVELLO,** RG nº 14.684.571-SP e CPF nº 125.461.548-26, engenheira química, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.982, no 15º Serviço Registral desta Capital, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Ribeiro do Vale, nº 1.126, e na proporção de **80%** a **ISIDRO GARCIA PERNA,** RNE nº W-079.872-7, construtor, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA DE JESUS QUINAS GARCIA,** RNE nº W-079.870-8, do lar, portugueses, inscritos no CPF sob o nº 100.605.028-00, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Barcas, nº 689, pelo preço de R$ 126.000,00.
Data:- 21 de outubro de 1997.

VICENTE DE AQUINO CALEM
Oficial Substituto

R.8/250.500:- Por instrumento particular de 21 de setembro de 2.001, ISIDRO GARCIA PERNA, português, casado, e EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA, brasileiro, casado, já qualificados, LOCARAM o imóvel, *com a cláusula de vigência no caso de sua alienação,* a METROLOGIC DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.413.629/0001-99, com sede nesta Capital, na Rua Sansão Alves dos Santos, nº 20, conjunto 51, Brooklin Novo, pelo prazo de 48 meses, com início em 01 de outubro de 2.001 e término em 30 de setembro de 2005, ao aluguel, para os primeiros dois meses, de R$ 4.500,00, e à partir do mês de dezembro o aluguel mensal será de R$ 5.000,00, reajustável na forma e

- Continua na ficha 03 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

condições estabelecidas no título, no qual está prevista a multa de três aluguéis vigentes à época da infração. *Registro feito nos termos e para os fins previstos no item 3 do inciso I e nº 16 do inciso II, do artigo nº 167 da Lei nº 6.015/73.*
Data:- 24 de janeiro de 2002.

ROBERTO BATISTA DA COSTA
Escrevente Substituto

R.9/250.500:- PARTILHA
Pelo formal de partilha de 14 de janeiro de 2013, do Juízo de Direito da 2ª Vara e respectivo Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional II de Santo Amaro, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 0021802-83.2002.8.26.0002) de arrolamento comum – inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de MARIA DE JESUS QUINAS GARCIA, ocorrido em 28/02/2002, e conforme partilha homologada por sentença de 26/10/2004, transitada em julgado, a parte ideal correspondente a 80% do imóvel foi partilhada nas seguintes proporções: metade ideal ou 40% ao viúvo ISIDRO GARCIA PERNA, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE nº W079872-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.605.028-00, português, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua das Barcas, nº 689, Jardim dos Estados; uma quarta parte ideal ou 20% ao herdeiro filho EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA, portador da carteira de identidade RG nº 16.111.812, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.302.068-50, economista, casado com ANA LÚCIA ZANOVELLO, portadora da carteira de identidade RG nº 14.684.571-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.461.548-26, engenheira química, sob o regime da absoluta separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 8.982, no 15º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ribeiro do Vale, nº 1.126, bairro Brooklin Novo; e uma oitava parte ideal ou 10% a cada um dos herdeiros netos (por representação de Helena Garcia Muller, falecida em 11 de outubro de 2001): BRUNNO GARCIA MULLER, portador da carteira de identidade RG nº 27.200.932-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.984.888-19, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado em São Carlos, neste Estado, Cidade Universitária, na Rua Salomão Dibbo, nº 172, e PHILIPP GARCIA MULLER, portador da carteira de identidade RG nº 27.200.931-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 216.617.868-55, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Almirante Noronha, nº 870, aptº 23, bairro Vila Paulicéia, pelo valor estimativo de R$290.196,00.
Data: 22 de fevereiro de 2013.

Roberto Batista da Costa
Escrevente Substituto

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO TEM VALOR JURÍDICO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 250.500 | ficha 03 verso

Av.10/250.500: PENHORA (Prenotação 1.452.765 - 23/02/2023)
Pela certidão de 23 de fevereiro de 2023, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0026217-45-2021) da ação de execução civil movida por **PEDRO GIBERTI**, CPF/MF nº 388.276.467-87, **PHILIPP GARCIA MULLER**, CPF/MF nº 216.617.868-55, e **BRUNNO GARCIA MULLER**, CPF/MF nº 218.984.888-19, em face de **EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA**, CPF/MF nº 127.302.068-50, **a parte ideal correspondente a 40% do imóvel foi PENHORADA** para garantia da dívida de R$ 590.733,54, tendo sido nomeado depositário **EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 09 de março de 2023.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.
Escrevente autorizado: MARIÂNGELA BARCHA
Hash: 1452765-A44640DE-A02B-48B8-BE8A-5421DB30E314

Av.11/250.500: PENHORA (Prenotação 1.569.602 - 08/01/2025)
Pela certidão de 28 de junho de 2024, do Juízo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0020807-35.2023.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **PHILIPP GARCIA MULLER**, CPF/MF nº 216.617.868-55; e **BRUNNO GARCIA MULLER**, CPF/MF nº 218.984.888-19 em face de **EDUARDO QUINAS GARCIA PERNA**, CPF/MF nº 127.302.068-50, e conforme decisão de 19 de dezembro de 2024, o MM. Juiz de Direito Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna, determinou a **penhora do imóvel**, para garantia da dívida de R$147.768,90, tendo sido nomeado depositário o executado. Consta da que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 10/01/2025

Selo digital: 1111793210000002172790250
Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado ELISANGELA DA SILVA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.
Hash: 1569602-CC88671C-D146-4AD0-B995-65B7C31D891C

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

SOLICITADO POR: LCBJ LTDA - CPF/CNPJ: ***.138.390-** DATA: 30/10/2026 17:24:34