

## COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO: 01

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
CNM:119800.2.0009185-69

MATRÍCULA

FOLHA

9.185

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

O OFICIAL: *J. Carlos*Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FERMG-M53PW-UYWZR-QYA9L>

DATA: 21.3.1979

UM LOTE DE TERRENO sob nº 01 (hum) da quadra "Z" do JARDIM CANHEMA, neste distrito, município e comarca, medindo o terreno, que se acha localizado na confluência das ruas 17 e 26, 17,00 metros de frente para a rua 17,43,00 metros de frente para a rua 26, 15,00 metros em curva entre as referidas ruas; no lado direito, de quem da rua 17-olha para o imóvel, mede 37,00 metros e confina com o lote nº 2 da mesma quadra Z; nos fundos mede 20,00 metros e confronta com propriedade de quem de direito, encerrando a área de 995,00 metros quadrados (IM. 12.62.012).

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA CAIUBY LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na rua Cel. Xavier de Toledo, nº87, 10º andar, inscrita sob nº2259, no livro A nº 2, de Registro de Pessoas Jurídicas no Cartório de 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, cgc. nº61.620.793/001.

TÍTULO AQUISITIVO: trs. 31.303, 37.148, 43.449 do 14º de São Paulo-(em maior área).

DATA: 21.3.1979

R. 1 - Por escritura de 21 de agosto de 1975, do 17º Tab. de Not. - de São Paulo-Capital, livro 1417, fls. 129, com cessão de ERNANI THIMMIG, protético, e sua mulher dona ILSE THIMMIG, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, na Rua Mauro, 307, id. r.g. nºs. 1040042 e 1066969, inscritos no CPF. sob nº023.763.938, a proprietária transmitiu a FAUSTO SAYON, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens com dona Olinda Sayeg Sayon, domiciliado e residente em São Paulo, na Rua Leôncio de Carvalho, nº 99, id. r.g. nº315.786, inscrito no CPF. sob nº002.429.938 e ao DR. WALTER SAFADI, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens com dona Rosely Sayon Safadi, domiciliado e residente em São Paulo, na rua Lourenço de Almeida, nº 138, id. r.g. 1.803.692, inscrito no CPF. sob nº006645968, pelo preço de cr\$69,65 pela venda; cr\$9.000,00 pela cessão (v.ve - nal:cr\$400,00 o m2.), o imóvel objeto da matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Sperry* SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.

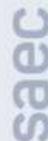
DATA: 21.3.1979

AV. 2 - Tendo em vista autorização constante da certidão nº072/79-- DP, de 01 de fevereiro de 1979, da Prefeitura Municipal local, digo, autorização constante da escritura supramencionada, bem como a certidão nº072/79 da Prefeitura Municipal local, datada 01.02.1979, procedo a averbação para ficar constando que a Rua 17 denomina-se atualmente Rua 15 de Agosto e a Rua 26 denomina-se atualmente Rua 12 de Outubro.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO *Sperry* SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.--

DATA: 03.9.1979

cont.


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

 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Continua na página 02

Valide aqui  
este documento

FOLHA

01  
VERSO

CNM:119800.2.0009185-69

AV. 3 - Tendo em vista autorização constante da escritura de 11 de julho de 1979, do 2º tab. de not. local, lv. 103, fls. 340 a 342, bem como as cópias xerográficas autenticadas do Habite-se 5112, datado de 31.5.79 e do Alvará de Conservação nº18658, de 18.11.77, ambos da Prefeitura Municipal local, procedo a averbação para ficar constando que os proprietários construíram no imóvel objeto da matrícula, um prédio industrial com área construída de 326,00m²., o qual recebeu o nº 142 da Rua 15 de Agosto.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Sperry SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.--

DATA: 03.9.1979

R. 4 - Por esc. de 11 de julho de 1979, do 2º tab. de not. local, - lv. 103, fls. 340 a 342, FAUSTO SAYON e sua mulher da. OLINDA SAYEG-SAYON, rg. nºs.315.786 e 902.686, respectivamente, inscritos no CPF.-- sob nº002.429.938/34 e WALTER SAFADI e sua mulher da. ROSELY SAYON - SAFADI, rg. nºs.1.803.692 e 3.330.464, respectivamente, inscritos no CPF. sob nº006.645.968/00, todos brasileiros, proprietários, casados no regime de comunhão de bens anteriormente ao advento da Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, respectivamente às Ruas Leoncio de Carvalho, 280, apto. 141 e Lourenço de Almeida, 138, transmitiram a MANUEL DE ABREU FERREIRA, português, casa do no regime de comunhão de bens anteriormente ao advento da lei nº 6.515/77, com da. Maria Rosa Alette de Abreu Ferreira, do comércio, id. r.g. 2.379.426, inscrito no CPF. sob nº295.894.528/68, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, 1.499, apto. 102, pelo preço de cr\$713.000,00 (v.venal:cr\$.....-1.009.763,72), o imóvel objeto da matrícula.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO Sperry SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.----

DATA: 03.05.1985

R.5 - Por carta de sentença extraída dos autos nº 916/84 da ação de separação judicial, requerido por Maria Rosa Alette de Abreu Ferreira contra Manuel de Abreu Ferreira, que tramitou pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital homologada por sentença de 05 de junho de 1984, transitado em julgado em 20 de junho de 1984 e encerrado em 07 de março de 1985, o imóvel objeto da matrícula, foi atribuído ao separando - MANUEL DE ABREU - / FERREIRA, supra qualificado, pelo valor estimativo de Cr\$18.010.524. (Valor Venal Cr\$55.686.866). O Escrevente Habilitado Antonio (Antonio Gonçalves de Sousa).

Jovianiano de Castilho Junior  
O oficial

DATA: 20.06.1985

continua nas fls. 02.-

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FERMG-M53PW-UYWZR-QYA9L>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

## COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0009185-69

MATRÍCULA

9.185

FOLHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

R.6 - Por escritura de 22 de maio de 1985, do 1º Cartório de Notas - desta cidade, livro 151, fls. 231, o proprietário transmitiu por ven da a OSVALDO ANTONIO ARROJO, brasileiro, industrial, RG. nº 3.787.526 SSP/SP, CPF. nº 470.622.078-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com dona Neide Nadal Arrojo, brasileira, - do lar, RG. nº 11.680.398-SSP/SP, CPF. nº 038.972.608-75, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Euclides da Cunha, nº 22, o imóvel ob jeto da matrícula, pelo preço de Cr\$20.000.000 - valor venal Cr\$. 55.686.866. O Escrevente Habilitado (Antonio Gon galves de Sousa). O Oficial Substituto (Olices Bet tiol).

AV.07 - Em 29 de abril de 2019.

Ref. prenotação nº 163.194, de 16 de abril de 2019.

Averba-se, nesta data, a abertura da matrícula nº 66.026, para parte do imóvel objeto desta matrícula, com 380,31m². (Microfilme nº 163.194).

Selo digital.1198003310163194WGMO5G190

Mauro de Paula Júnior  
Escrevente

AV.08 - Em 28 de agosto de 2020.

Ref. prenotação nº 171.503, de 26 de agosto de 2020.

**INDISPONIBILIDADE:** Conforme Comunicado nº 202008.2615.01291397-IA-710, expedido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 26 de agosto de 2020, a coproprietária NEIDE NADAL ARROJO, qualificada, teve seus bens tornados indisponíveis, conforme decisão proferida nos autos nº 10006842620175020261, em trâmite perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP. (Microfilme nº 171.503).

Selo digital.1198003310171503X3IIAJ201

Uital Bruno da Silva  
Escrevente

AV.09 - Em 12 de setembro de 2022.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FERMG-M53PW-UYWZR-QYA9L>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM-119800.2.0009185-69

FOLHA 02 VERSO

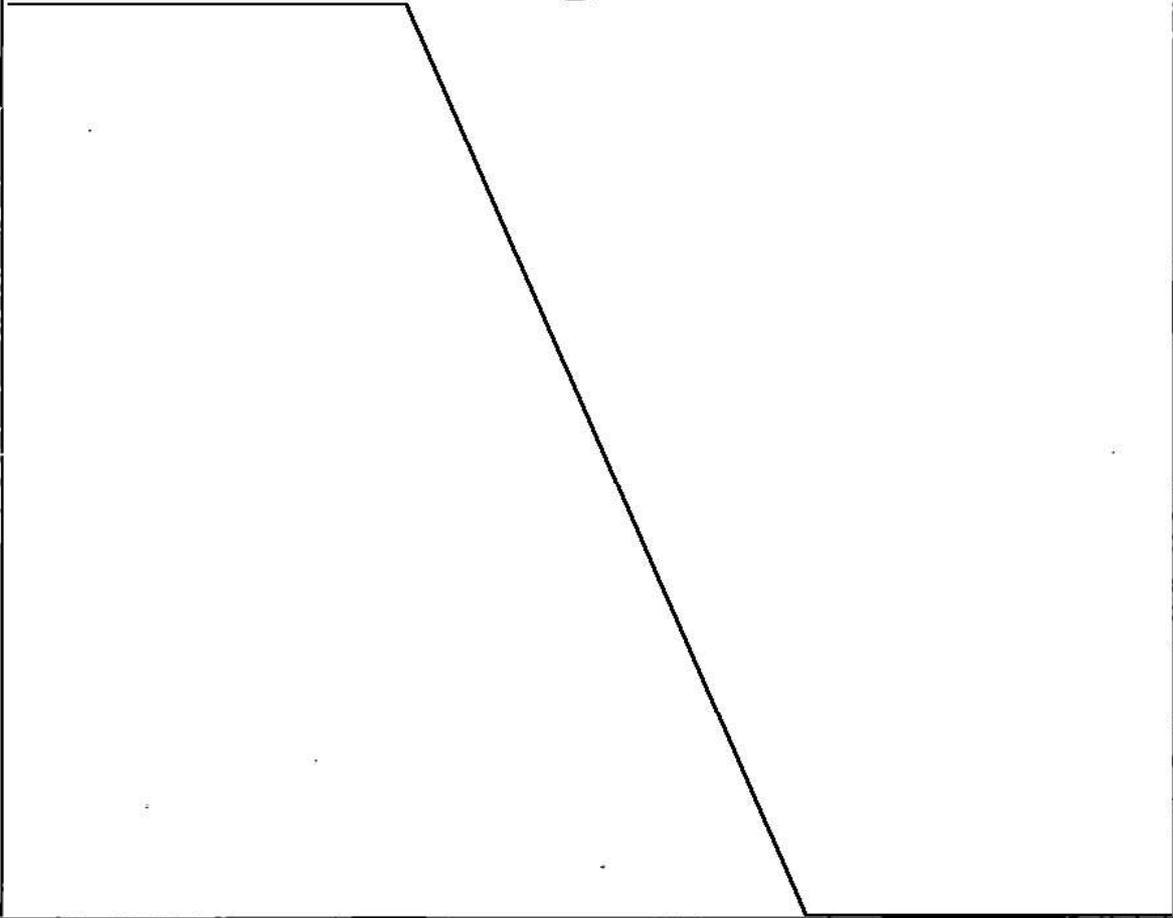
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FERMGM53PWUYWZR-QYA9L>

Ref. prenotação nº 186.390, de 01 de setembro de 2022.

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 31 de agosto de 2022, pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos nº 1000684.26.2017.502.0261, da ação de execução trabalhista, requerida por **AIRTON MARQUES DE ARAUJO**, CPF(MF) nº 267.435.138-14, em face da coproprietária **NEIDE NADAL ARROJO**, qualificada, o **remanescente** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), tendo sido nomeada depositária **NEIDE NADAL ARROJO**, qualificada. Consta do título que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada. (Microfilme nº 186.390).

Selo digital.1198003210186390TM7QBR228

Jefferson Aparecido da Silva  
Escrevente



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 05



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

9185

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FERMG-M53PW-JYWZR-QYA9L>

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 10/09/2024, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 0,00  
Ao Estado ..... R\$ 0,00  
A Cart. Serv. .... R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil ..... R\$ 0,00  
Ao Trib. de Jus. .... R\$ 0,00  
Ao M.P.....R\$ 0,00  
Ao ISS.....R\$ 0,00  
TOTAL ..... R\$ 0,00

Certidão expedida às 14:59 horas do dia 12/09/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.230.767

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302307676RRB8C240



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.**



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

