

Protocolo: 574125 - Matrícula: 96846 - Pág.: 1 de 5

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0096846-94

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matrícula

96.846

ficha

01

Guarulhos, 03 de novembro de 2004.

IMÓVEL: Um terreno, constituído por parte do lote n.º 05, da quadra n.º 39, situado no Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, medindo 6,00m. (seis metros) para a Viela Café; por 22,00m. (vinte e dois metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6,00m. (seis metros), encerrando a área total de 132,00m². (cento e trinta e dois metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com parte do lote n.º 06, de propriedade de João Antunes Rodrigues e s/m.; do lado esquerdo com parte dos lotes n.ºs. 04 e 05, de propriedade de Alberto Velloso; e, nos fundos confina com parte dos lotes n.ºs 04 e 05, de propriedade de Lúcio Tagawa.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.24.70.0405.00.000-8.

PROPRIETÁRIO: ALBERTO VELLOSO, casado, funcionário público, brasileiro, residente e domiciliado em São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 19.990, feita em data de 28 de janeiro de 1948, do 12º Registro Imobiliário de São Paulo - Capital.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 1. Em 03 de novembro de 2004. Por escritura, mencionada no R-02 desta, e Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 571, fls. 13vº, do Livro B-003, expedida aos 15 de setembro de 1960, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º Subdistrito - Acimação, da Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente para constar que o proprietário Alberto Velloso, à época da aquisição, era casado com Odalea Braga Velloso, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/79, desde 08 de dezembro de 1943.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 02. Em 03 de novembro de 2004. Pela escritura de 11 de agosto de 1980, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro 281, fls. 280/282, os proprietários ALBERTO VELLOSO, RG. n.º 403.201-SSP/SP., e sua mulher ODALEA BRAGA VELLOSO, do lar, RG. n.º 1.310.077-SSP/SP., ambos brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão universal de bens,

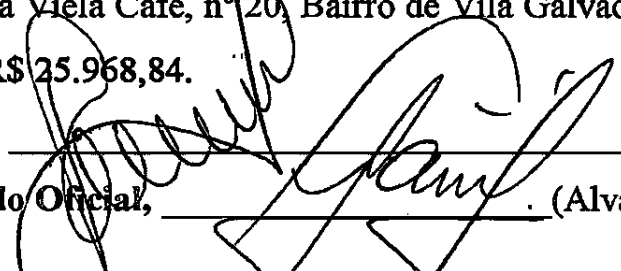
segue no verso. *

CNM: 112540.2.0096846-94

matrícula	ficha
96.846	01
	verso

anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MF sob nº 036.986.538/34, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Alameda Tietê, nº 618, casa 1, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 1.980,00 (moeda da época), a **ELIZABETH BASTOS DA SILVA**, RG. nº 271.596-SSP/SP, e seu marido **BENEDITO TRANQUILINO DA SILVA**, filho de Ernestina Maria da Conceição, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, inscritos em comum no CPF/MF sob o nº 852.582.708/82, residentes e domiciliados na Viela Café, nº 20, Bairro de Vila Galvão, nesta Cidade.

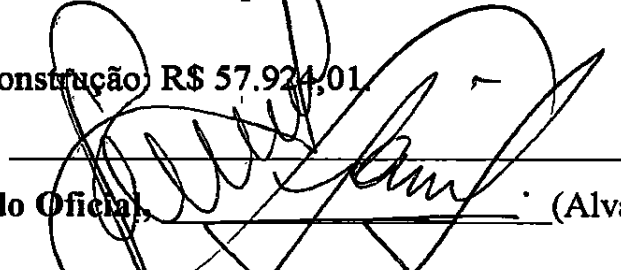
Valor Venal: R\$ 25.968,84.

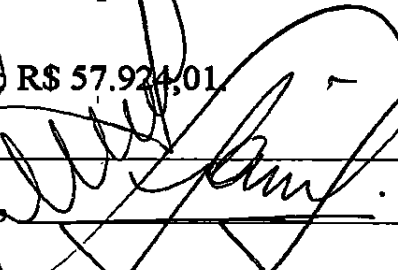
O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 2. Em 03 de novembro de 2004. Pela mesma escritura, mencionada no R-03 desta, e Certidão de Início de Lançamento Predial, sob nº 2.079/2004, expedida aos 13 de agosto de 2004, pela Municipalidade local, e CND do INSS, sob nº 031212004-21025010, emitida aos 29 de março de 2004, devidamente confirmada via "internet" por esta Serventia, é feita a presente para constar que, **FOI CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta, Um Prédio Residencial, que recebeu o nº 20 da Viela Café, com a área construída de 255,20m². (duzentos e cinquenta e cinco metros, e vinte decímetros quadrados).

Valor Venal Construção R\$ 57.924,01.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 04. Em 03 de novembro de 2004. Pela escritura de 24 de junho de 1983, lavrada no 3º Serviço Notarial desta Comarca, Livro 161, fls. 330/332, oferecida em forma de Certidão, expedida aos 27 de abril de 1998, os proprietários **ELIZABETH BASTOS DA SILVA** e seu marido **BENEDITO TRANQUILINO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$ 4.000.000,00 (moeda da época), a **JOSÉ NABAIS NICOLAU**, RG. Mod. 19 nº 2.013.289-DOPS-SP., CPF/MF nº 019.250.408/87, português, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **MARIA ALICE RITO NICOLAU**,

segue na ficha 02.*

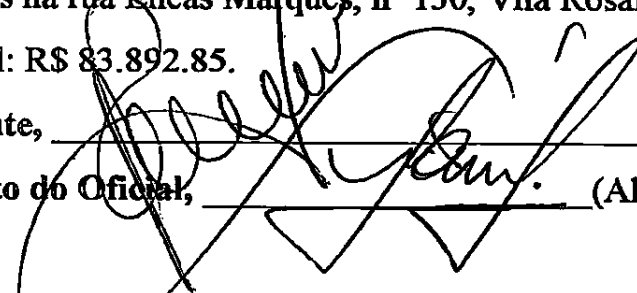
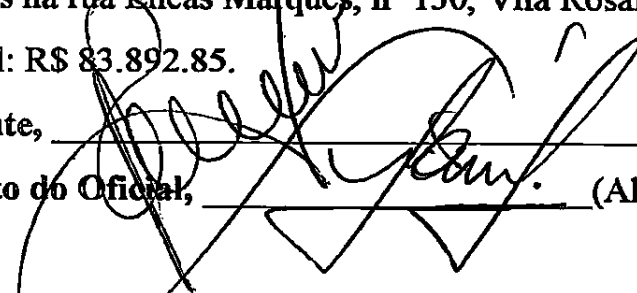
Protocolo: 574125 - Matrícula: 96846 - Pág.: 3 de 5

CNM: 112540.2.0096846-94LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP**matrícula
96.846ficha
02

Guarulhos, 03 de novembro de 2004.

RG. Mod. 19 nº 2.284.258-DOPS/SP., portuguesa, do lar, residentes e domiciliados na rua Eneas Marques, nº 130, Vila Rosália, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 83.892.85.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)**AV.05 / 96.846 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 28 de outubro de 2025 - Protocolo 574.125 de 09/10/2025, reingresso em 21/10/2025.

Selo Digital: 112540331VS001030534OA25B

Nos termos da certidão eletrônica de penhora mencionada na AV.06, o imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07074-140.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida **AV.06 / 96.846 - PENHORA**

Em 28 de outubro de 2025 - Protocolo 574.125 de 09/10/2025, reingresso em 21/10/2025. Selo Digital: 112540331FX001030536US25S

Nos termos da certidão eletrônica datada de 20 de outubro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 30/06/2021, nos autos da Execução Civil 00048967320208260006, da 4ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **LORETE HIRS BRILHANTE**, CPF 082.169.238-05, em face da proprietária **MARIA ALICE RITO NABAIS** (sobrenome constante da certidão), CPF 160.519.528-61 (cpf constante da certidão), e **MICRO PENHA DE FRANÇA COMÉRCIO DE LIVROS E INFORMÁTICA LTDA**, CNPJ

continua no verso

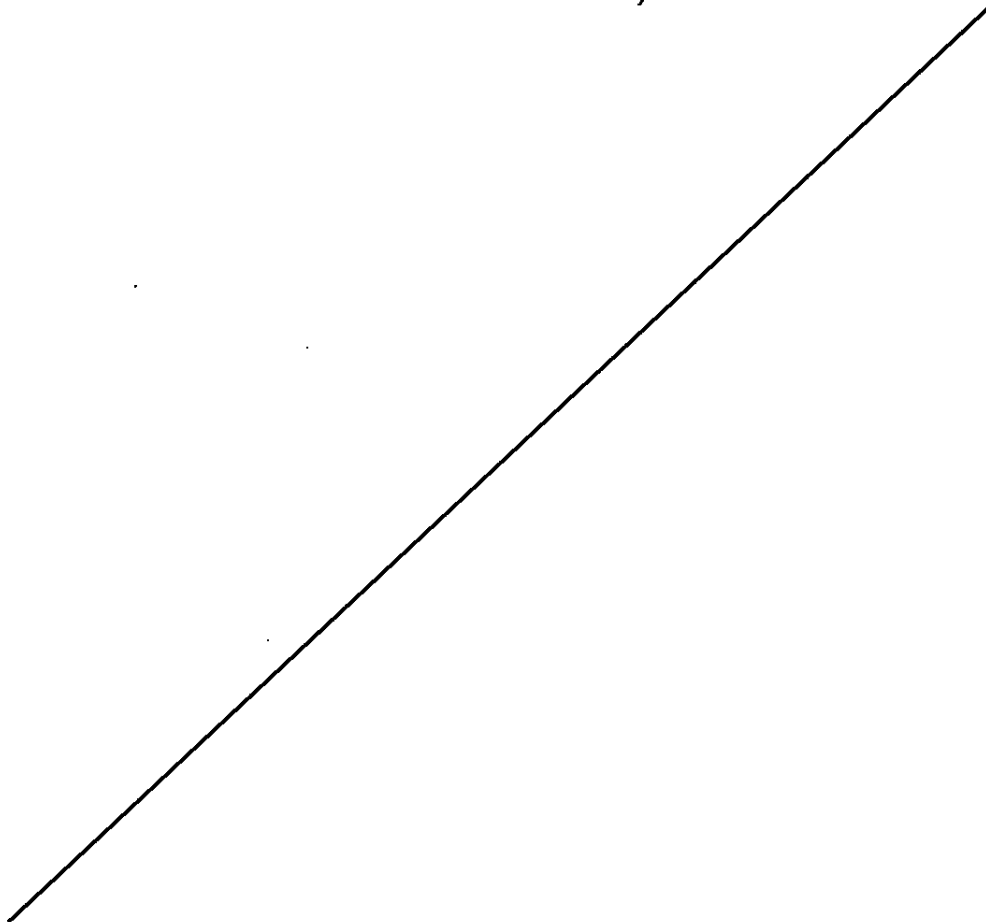
Protocolo: 574125 - Matrícula: 96846 - Pág.: 4 de 5

CNM: 112540.2.0096846-94matrícula
96.846ficha
02 verso**112540.2.0096846-94****Guarulhos, 28 de outubro de 2025.**

03.087.118/0001-97, foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 410.178,10, sendo nomeada depositária a executada MARIA ALICE RITO NABAIS.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida



V

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 5 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 96846 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 28 de outubro de 2025.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICIPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3YG001030535GT250

PROTOCOLO: 574125

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).