Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0005053-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **5.053** | ficha **01**

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Quatro, constituído pelo lote nº 15 (quinze) da quadra nº 03 (três), do loteamento denominado "GOLF PARK", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: o imóvel tem a sua frente voltada para a Rua Quatro, medindo 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) e mais 12,19m (doze metros e dezenove centímetros), ambos em curva; do lado direito de quem da referida rua olha o terreno confronta com o lote nº 14 e mede 22,62m (vinte e dois metros e sessenta e dois centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote nº 01 e mede 25,76m (vinte e cinco metros e setenta e seis centímetros); e nos fundos mede 20,80m (vinte metros e oitenta centímetros) onde confronta com o lote nº 02; encerrando a área de 502,26m² (quinhentos e dois metros e vinte e seis centímetros quadrados). O referido imóvel tem início a 14,98m do PC da curva de concordância da Rua Três com a Rua Quatro.

CADASTRO MUNICIPAL: 23233.11.32.0144.00.000-1.

PROPRIETÁRIOS: **PAULO EDUARDO MIANI**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 18.615.900-SSP/SP, CPF nº 127.734.078-14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MONICA ANDREA MUNEKATA MIANI**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 25.642.507-3-SSP/SP, CPF nº 251.468.618-03, residentes e domiciliados na Alameda dos Mulungus nº 445, Vila Verde, na cidade de Itapevi/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-121.872 de 15 de setembro de 2008 (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 30/04/2002, na matrícula nº 114.746), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuiba, 19 de agosto de 2011. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 19 de agosto de 2011.
Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação nº 01 feita em 05 de março de 2004 na matrícula nº 121.872, do Registro de Imóveis de Barueri/SP, para consignar que no loteamento denominado "GOLF PARK", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 12.997 de 10/08/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 19 de agosto de 2011.
Verifica-se que a Rua Quatro denomina-se atualmente **Alameda Rubi**, conforme Decreto Municipal nº 3376/05 e certidão expedida em 28 de julho de 2011, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 12.997 de 10/08/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3XX-JZ4XX-WB7LN-9YZ7K

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 21/10/2026, às 16:15:35 - 4fa9cda

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0005053-42

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 5.053 | ficha 01 verso

Av-03 em 19 de agosto de 2011.
Verifica-se a **construção** do prédio residencial situado na Alameda Rubi que recebeu o nº **165**, com **290,55m² de área construída**, conforme prova o Auto de Conclusão nº 78/11, expedido em 02/08/2011, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o **arquivamento** da Certidão Negativa de Débito nº 275562011-21028020, expedida em 03/08/2011, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R$380.000,00, nos termos do requerimento datado de 05 de agosto de 2011, nesta cidade. (Protocolo nº 12.997 de 10/08/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-04 em 06 de março de 2012.
Por escritura datada de 15 de fevereiro de 2012, do 1º Tabelião de Notas de Cotia/SP, livro nº 291, fls. 73/76, **PAULO EDUARDO MIANI**, e sua mulher **MONICA ANDREA MUNEKATA MIANI**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Austrália nº 523, casa 04, Chácara dos Lagos, nesta cidade, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **MARCELLO NICASTRO**, brasileiro, empresário, RG nº 19.840.719-SSP/SP, CPF nº 132.797.048-12, e sua mulher **SIMONE BEZERRA ARAÚJO NICASTRO**, brasileira, psicóloga, RG nº 15.300.300-5-SSP/SP, CPF nº 261.649.828-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Rubi nº 170, Golf Park, altura do nº 6.600, da Estrada Fazendinha, nesta cidade, pelo valor de R$715.000,00. Valor Venal de R$139.120,58. (Protocolo nº 17.664 de 27/02/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 21 de julho de 2020.
Por certidão passada em 16 de julho de 2020, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Cotia, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã Diretora Marilene Herrera Rodrigues da Silva, extraída dos autos de execução civil nº 10054533720138260152, movida por **LABOR IMPORT COMERCIAL IMP EXP LTDA**, CNPJ nº 01.005.728/0007-64, em face de **TRATTO COMERCIO E IMPORTACAO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - ME (TRATTO)**, CNPJ nº 07.852.849/0001-32; e **MARCELLO NICASTRO**, e como terceiro **SIMONE BEZERRA ARAUJO NICASTRO**, já qualificados, **foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, de propriedade de Marcello Nicastro**. Valor da dívida: R$40.705,78. Foi nomeado depositário o executado Marcello Nicastro. (Protocolo nº 93.320 de 17/07/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 21 de julho de 2020.
Por certidão passada em 16 de julho de 2020, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Cotia, Estado de São Paulo, subscrita pela Escrivã Diretora Marilene Herrera Rodrigues da Silva, extraída dos autos de execução civil nº 10054533720138260152, movida por **LABOR IMPORT COMERCIAL IMP EXP LTDA**, CNPJ nº 01.005.728/0007-64, em face de **TRATTO COMERCIO E IMPORTACAO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - ME (TRATTO)**, CNPJ nº 07.852.849/0001-32; e **MARCELLO NICASTRO**, e como terceiro **SIMONE BEZERRA ARAUJO NICASTRO**, já qualificados, **foi procedida a penhora sobre parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, de**

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3XX-JZ4XX-WB7LN-9YZ7K

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 21/10/2026, às 16:15:35 - 4fa9cda

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0005053-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 5.053 | ficha 02

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

propriedade de Simone Bezerra Araujo Nicastro. Valor da dívida: R$40.705,78. Foi nomeada depositária a executada Simone Bezerra Araujo Nicastro. (Protocolo nº 93.320 de 17/07/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 10 de agosto de 2022.
Por certidão passada em 27 de julho de 2022, pelo 1º Oficio Judicial de Cotia, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Rogerio Nogueira, extraída dos autos de execução civil nº 0005523-61.2019.8.26.0152, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de **TRATTO COMERCIO E IMPORTACAO DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA**; e **MARCELLO NICASTRO**, ambos já qualificados, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado**. Valor da dívida: R$277.210,76. Foi nomeado depositário o executado Marcello Nicastro. (Protocolo nº 105.744 de 27/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 05 de setembro de 2022.
Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3° do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10007194820145020242, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 20/07/2022 (protocolo da indisponibilidade nº 202207.2017.02257132-IA-820), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **MARCELLO NICASTRO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.205.853 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 105.653 de 21/07/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 17 de fevereiro de 2023.
Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3° do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10000251120185020381, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 14/02/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202302.1414.02560100-IA-109), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **MARCELLO NICASTRO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.354.294 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 109.699 de 15/02/2023).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-10 em 15 de março de 2023.
Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3° do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3XX-JZ4XX-WB7LN-9YZ7K

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 21/10/2026, às 16:15:35 - 4fa9cda

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0005053-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 5.053 | ficha 02 verso

D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - COTIA - COTIA - CENTRAL -> 2 VARA CIVEL, emanada no processo nº 00057017320208260152, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 09/03/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202303.0908.02594053-IA-000), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **MARCELLO NICASTRO**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.370.130 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 110.117 de 09/03/2023).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-11 em 14 de outubro de 2026.

Por certidão passada em 30 de setembro de 2026, pelo Ofício da 1ª Vara do Trabalho de Cotia/SP, subscrita pelo Assessor Fernando Luiz Lucchesi Carneiro Leao Monteiro, extraída dos autos de execução trabalhista nº 10011998720185020241, movida por **MARGARIDA JOSE DA SILVA**, CPF nº 294.704.898-96, em face de **MARCELLO NICASTRO**, já qualificado, **foi procedida a penhora do imóvel matriculado**. Valor da causa: R$46.090,75. Foi nomeado depositário o executado MARCELLO NICASTRO. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 138.059 de 01/10/2026).

selo: 1484293E1BC000349610FW26E

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3XX-JZ4XX-WB7LN-9YZ7K

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

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 21/10/2026, às 16:15:35 - 4fa9cda

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº **91.151**) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como AVERBAÇÕES de citações em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; e que a presente certidão foi extraida sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.5053 - PROTOCOLO: 91.151

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 8,92
Registro Civil:	R$: 2,41
Tribunal Justiça:	R$: 3,15
Ministério Público:	R$: 2,20
ISS:	R$: 1,38
Total:	R$: 76,98

Carapicuiba-SP, - 19 de outubro de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1484293C3CK000350421JP26O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QY3XX-JZ4XX-WB7LN-9YZ7K

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

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 21/10/2026, às 16:15:35 - 4fa9cda
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26102116153261600000494487251?instancia=1
Número do processo: 1001199-87.2018.5.02.0241
Número do documento: 26102116153261600000494487251