CNM: 111526.2.0020541-14

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 20.541 | FOLHA 1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11 de junho de 1980.

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, no Jardim Bela Vista, localizado a 85,50m. da esquina com a Avenida Flora, medindo 10,00m. para a Rua Vicente Cecilio ; por 25,00 m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 250,00 m2., confinando de ambos os lados e nos fundos com terreno da Mont-Praia Imobiliária Ltda.- CADASTRO: 232416140040200 0000.- PROPRIETÁRIOS:- JOÃO AZNAR, brasileiro, do comércio R.G. 3.222.235 e sua mulher LUZIA SANTANA AZNAR, brasileira, de prendas domésticas, R.G. 10.831.782, CPF:184.390.808 /59, casados na comunhão universal de bens, domiciliados e residentes na Rua Benedito de Campos, nº 43, Vila Jaguaribe, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 13.901 deste Cartório. O Escrevente (Dimas de Oliveira). O Oficial Substituto, (Yrecê Sampaio Trench).

Av. 1/20.541, em 11 de junho de 1980.
No imóvel matriculado foi construída uma casa residencial sob nº 10, com frente para a Rua Vicente Cecilio, conforme escritura do 2º Cartório de Notas local, lavrada às folhas 176 do livro 93, em 30-9-76 e certidão da Prefeitura local de 8-6-79. O Escrevente (Dimas de Oliveira). O Oficial Substituto, (Yrecê Sampaio Trench). O: Cr$ 250,00. E: Cr$ 50,00. C: Cr$ 37,50. VV: Cr$ 229.666,61, recibo 27.075, série "B", guia: 23

R. 2/20.541, em 11 de junho de 1980.
TRANSMITENTES:- JOÃO AZNAR e sua mulher LUZIA SANTANA AZNAR, qualificados na matrícula; ADQUIRENTES:- JOSÉ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, do comércio, R.G. 5.913.516, e sua mulher ILEUSA CAETANO DA SILVA, brasileira, professora, RG.- 2.699.069, CPF: 272.391.798, casados na comunhão de bens,- domiciliados e residentes na Avenida Benedito Lopes da Silva, nº 75, Jd. Cipava, nesta cidade. TITULO:- Venda e compra. FORMA DO TITULO:- Escritura do 2º Cartório de Notas - local, lavrada às folhas 176 do livro93, em 30 de setembro de 1.976. VALOR: Cr$ 120.000,00. O Escrevente (Dimas de Oliveira). O Oficial Substituto, (Yrecê Sampaio Trench). O: Cr$ 800,00. E: Cr$ 160,00. C: Cr$120,00. VV: Cr$ 229 666,61, r. 27.075, série - B, guia:- 23

R. 3/20.541, em 11 de junho de 1.980.
DEVEDORES:- JOSÉ PEREIRA DA SILVA e sua mulher ILEUSA CAETANO DA SILVA qualificados no registro supra; CREDORES:- = JOÃO AZNAR e sua mulher LUZIA SANTANA AZNAR, qualificados- no registro digo na matrícula; TITULO:- Primeira, única e especial hipoteca. FORMA DO TITULO:- Escritura do 2º Cartório de Notas local, lavrada às (continua no verso). - - -

T.S.D. S/A - Ord. 478/158

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP.

PJe Documento assinado eletronicamente por FLAVIO ANDRADE QUADRO, em 29/06/2026, às 12:45:15 - b746ffc

CNM 111526.2.0020541-14

CNM: 111526.2.0020541-14

MATRÍCULA 20.541 | FOLHA 1 VERSO

às folhas 176 do livro 93, em 30 de setembro de 1.976; FORMA DO TITULO:- digo, 1.976; VALOR Cr$ 100.000,00, a ser pagos por meio de 25 prestações mensais, iguais e consecutivas - de Cr$ 4.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 21 de outubro de 1.976 e as demais sucessivamente, até final liquidação do débito. O Escrevente, (Dimas de Oliveira). O Oficial Substituto, (Yrecê Sampaio Trench). O: Cr$ 800,00 E: Cr$ 160,00. C: Cr$ 120,00. Recibo 27.075, série "B", guia: 23

Av. 4/20.541, em 11 de junho de 1.980.
Conforme instrumento particular de 9-1-79, fica a hipoteca retro registrada, cancelada. Valor: Cr$ 100.000,00. O Escrevente, (Dimas de Oliveira). O Oficial Substituto, (Yrecê Sampaio Trench). O: Cr$ 190,00. E: Cr$ 38,00. C Cr$ 28,50. Recibo 27.076, série "B", guia: 23

CONTINUA NA FICHA

02

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP.

PJe Documento assinado eletronicamente por FLAVIO ANDRADE QUADRO, em 29/06/2026, às 12:45:15 - b746ffc

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 20.541 | FOLHA 002 | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 15 de setembro de 2016

CNS 11.152-6

Av. 5, em 15 de setembro de 2.016.
Conforme Requerimento datado e assinado em 30 de agosto de 2.016, com firma reconhecida e Certidão expedida pela 44ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em 24 de agosto de 2.016, foi **AJUIZADA**, em 26 de janeiro de 2.016, uma **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, processo nº 1006597-03.2016.8.26.0100, por **LUCINEIA DE ALMEIDA SOARES**, CPF/MF nº 029.776.158-73, em face de **HELVIO CAETANO DA SILVA**, CPF/MF nº 143.505.548-90 e **JOSE PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 272.391.798-34, cujo valor da causa é R$41.486,63.
A Escrevente Autorizada,
(Thaynara Regina dos Santos).
Prot. Oficial 294.522, em 01 de setembro de 2.016. Microfilme nº 257989

Av. 6, em 11 de abril de 2019.
Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 44º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, em 02 de abril de 2019, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 0009682-4320188260100, em que **LUCINEIA DE ALMEIDA SOARES**, CPF/MF n. 029.776.158-73, move em face do proprietário **JOSE PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$38.341,64, tendo sido nomeado depositário: Jose Pereira da Silva, já qualificado.
A Substituta do 1º Oficial;
(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues)
Prot. Oficial 337.337, em 02 de abril de 2.019. Microfilme nº 294580

Av.07 - **PENHORA**
Em 15 de junho de 2026.
Conforme Certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca local, em 01 de junho de 2026, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem 0277700-89.1995.5.02.0381, em que **MANOEL DA SILVA**, CPF 573.674.778-20, move em face de **JOSE PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida de R$70.990,68, tendo sido nomeado depositário: Jose Pereira da Silva, já qualificado.
Selo digital 1115263G1000000098881926Y
Escrevente Mayara Cordeiro de Godoy
Prenotação 475.898 de 02 de junho de 2026.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP.

PJe Documento assinado eletronicamente por FLAVIO ANDRADE QUADRO, em 29/06/2026, às 12:45:15 - b746ffc

CNM 111526.2.0020541-14

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CNS 11.152-6

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE OSASCO – SP

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/73, tratar-se de inteiro teor da matrícula acima, incluindo propriedade, eventuais direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel dela objeto.Osasco, data abaixo indicada.

Claudia Regina Andrioli - Escrevente

Ao Oficial:	R$ 0,00	Para conferir a procedência deste documento Efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse O endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br 1115263G3000000098901226P **Protocolo: 475898** **Certidão Expedida em 15/06/2026** **Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, 'c')**
Ao Estado:	R$0,00	
Ao Reg. Civil:	R$0,00	
Ao IPESP:	R$0,00	
Ao Trib. Jus.:	R$0,00	
Ao ISS:	R$0,00	
Ao FEDMP:	R$0,00	
TOTAL:	R$0,00	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP.

PJe Documento assinado eletronicamente por FLAVIO ANDRADE QUADRO, em 29/06/2026, às 12:45:15 - b746ffc

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Claudia Regina Andrioli (CPF ***.623.148-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Z4N2J-D3HNG-L62BS-6HUBP.