Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0050672-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
50.672	1

Mauá, 21 de dezembro de 2009

IMÓVEL: Um terreno com área de 386,50m2 (trezentos e oitenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), designado como sendo lote 22, da quadra 28, do Jardim Miranda Aviz, perímetro urbano, medindo 10,20m (dez metros e vinte centímetros) de frente para a Rua Manoel Bandeira; 10,40m (dez metros e quarenta centímetros) nos fundos, confinando com o lote designado como sendo 13 (inscrição fiscal nº 08.039.013); 38,30m (trinta e oito metros e trinta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confinando com o lote designado como sendo 23 (inscrição fiscal nº 08.039.055); e 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confinando com o lote designado como sendo 21 (inscrição fiscal nº 08.039.021); localizado no lado direito da Rua Manoel Bandeira, no sentido de quem do lote se dirige para a Rua Adelino de Miranda Aviz, distante 34,30m do ponto de início da curva de confluência formada pelas referidas vias públicas.

Inscrição Fiscal: nº 08.039.057/058.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO ROBERTO BEHN DE AGUIAR, aposentado, titular do RG nº 768.755-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 025.666.808-68, e sua esposa LUCY MIRANDA AVIZ DE AGUIAR, do lar, titular do RG nº 3.120.540-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 405.656.738-74, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Alameda Lorena, 853, apartamento 64-B, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 24.650 do Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Santo André, deste Estado, originando, posteriormente, a matrícula nº 2.081, deste Registro de Imóveis.

O escrevente (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

R.1- 21 de Dezembro de 2009.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 91.290 aos 03/12/2009.

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d

Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0050672-47

MATRÍCULA 50.672 | FICHA 1 VERSO

Pela escritura datada de 23/09/2009, do Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, livro 377, folhas 131/135, JOÃO ROBERTO BEHN DE AGUIAR, e sua esposa LUCY MIRANDA AVIZ DE AGUIAR, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$0,01 (um centavo), a MAURO DONIZETE VENTURINE CHAVES, coordenador, titular do RG nº 32.513.761-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 372.693.678-50; e RITA DE CÁSSIA VENTURINE CHAVES, comerciária, titular do RG nº 32.513.827-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 320.061.458-78, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Continental, 742 - Vila Marlene, por venda feita em cumprimento ao instrumento particular datado de 27/05/1965, firmado com Antonio Alves Ferreira, e sua esposa Maria Izaltina Ferreira, não apresentado a registro.
O escrevente (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.2- 20 de Março de 2013.

PENHORA
Título prenotado sob nº 107.680 aos 08/03/2013.
Pela certidão expedida aos 08/03/2013, pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00216051201050203 62, movida por SERGIO AMANCIO FERNANDES, inscrito no CPF/MF sob nº 056.003.528-40, em face de RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.809.278/0001-20; e RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES, já qualificada, verifica-se que **50% do imóvel objeto desta foi penhorado**, para a garantia da dívida no valor de R$60.142,19, tendo sido nomeada depositária Rita de Cássia Venturine Chaves.
A escrevente (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua na Ficha Nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d

Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0050672-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
50.672	2

Mauá, 15 de agosto de 2014

Av.3- 15 de Agosto de 2014.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 115.283 aos 05/08/2014.

Pelo mandado n° 00982/2014, expedido aos 10/07/2014, pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, movida por SERGIO AMANCIO FERNANDES, em face de RITA DE CÁSSIA VENTURINE CHAVES ME, processo nº 00021605120105020362 (02160201036202003), foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** averbada sob n° 02 desta.

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 09 de Junho de 2015.

PENHORA

Título prenotado sob nº 119.491 em 01/06/2015.

Pela certidão expedida em 01/06/2015, pela Segunda Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 00001598820135020362, movida por UNIÃO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.394.460/0216-53, em face de RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES ME, já qualificada; e RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES, já qualificada, verifica-se que **50% do imóvel objeto desta foi penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$43.196,14, tendo sido nomeada depositária Rita de Cassia Venturine Chaves.

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 01 de Outubro de 2015.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Título prenotado sob nº 121.062 aos 22/09/2015.

Pelo instrumento particular datado de 10/06/2015 e nos termos do artigo

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d

Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0050672-47

MATRÍCULA 50.672 | FICHA 2 VERSO

615-A do Código de Processo Civil, foi autorizada a presente averbação para constar que aos 29/10/2013, sob nº 4004035-07.2013.8.26.0348, na Quarta Vara Cível desta Comarca, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, figurando como exequente HSBC BANK BRASIL S.A BANCO MULTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, e como executado MAURO DONIZETE VENTURINE CHAVES, RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES e outros, cujo valor da causa é de R$24.920,81.
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.6- 11 de Fevereiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE
Título prenotado sob nº 152.781 aos 09/02/2021.
Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 202102.0811.01480877-IA-120, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 08/02/2021, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES, já qualificada, processo nº 10015956020165020362, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região.
Selo digital Nº: 1206003310000AVM25331121T
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 08 de Abril de 2024.

PENHORA
Título prenotado sob nº 174.797 aos 26/03/2024.
Pela certidão expedida aos 26/03/2024, pela Primeira Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0002035-52.2011.5.02.0361, movida por ALEKSANDRA DE OLIVEIRA

Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0
CNM: 120600.2.0050672-47

MATRÍCULA	FICHA
50.672	03

Mauá, 08 de abril de 2024

ALVES, inscrito no CPF/ME sob nº 310.220.378-70, em face de RITA DE CASSIA VENTURINE CHAVES, já qualificada, verifica-se que **a parte ideal correspondente à 50%** do imóvel objeto desta foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R$51.254,22, tendo sido nomeada depositária Rita de Cassia Venturine Chaves.
Selo Digital Nº:1206003310000avm31594824z
A escrevente _____ (Adriana Pereira dos Santos).

Av.8- 17 de Setembro de 2026.

PENHORA
Título prenotado sob nº 194.568 aos 03/09/2026.
Pela certidão expedida aos 03/09/2026, pela Primeira Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 01783004520075020361, movida por EDILEUSA MARIA DOS SANTOS, inscrita no CPF/MF sob nº 729.989.974-49, em face de RITA CASSIA VENTURINE CHAVES, já qualificada, e outros, verifica-se que o imóvel objeto desta **foi penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$151.911,09, tendo sido nomeada depositária Rita de Cassia Venturine Chaves. Consta da certidão que há decisão autorizando a penhora de fração superior à pertencente ao executado.
Selo Digital Nº:1206003210000avm36807026f
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

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

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200 - 2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem.

Mauá, 18 de setembro de 2026.

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

1206003C3050672C08042626U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVGE2-9V6X4-WUQFF-FDKA3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 50672

Título contraditório prenotado: Prot.Nº152781 em 09/02/2021-I.Arisp.

Ao Oficial.: R$ Nihil
Ao Estado..: R$ Nihil
Ao IPESP...: R$ Nihil
Ao Reg.Civil R$ Nihil
Ao Trib.Just R$ Nihil
Ao ISS.....: R$ Nihil
Ao FEDMP...: R$ Nihil
Total.....: R$ Nihil

Certidão Gratuita

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:

Prenotação: 194568

05067218092026

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 MARCELO APARECIDO BERTO, em 09/10/2026, às 10:17:04 - a953c4d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100910170361800000492197499?instancia=1
Número do processo: 0178300-45.2007.5.02.0361
Número do documento: 26100910170361800000492197499