CNM 119917.2.0039447-65
Fls.: 297

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
=39.447=	=01=

Cotia, 24 de maio de 19 85.

IMÓVEL:- UM TERRENO designado por LOTE Nº19(DEZENOVE),da QUADRA "A",do loteamento denominado "PINUS PARK",situado neste município e comarca de Cotia,Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta:"começa a 451,75 metros da esquina com a Estrada Municipal, incluindo a tangente e mede 16,50 metros de frente para a Rua Um;56,00 metros do lado direito de quem desta rua olha de frente para o lote e confronta com propriedade de Pedro Vaz de Oliveira; do lado esquerdo mede 67,50 metros e confronta com o lote nº 18;nos fundos mede 50,30 metros na divisa com Inácio Gaspar Domingues,encerrando a área de 1.976,50 metros quadrados". -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- Nº233415154001000000-1.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e 02 - Matrícula nº38.039,deste Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- SYLVIA IRMGARD BARBORSICK,solteira,maior,dolar,residente na Estrada da Barragem,nº6.000,portadora da Cédula de Identidade RG.2.738.139-SP.,cic.661.284.478-72; FRANCISCO JOSÉ VILLAS BOAS,médico,e sua mulher ARMANDA CAVALIERE VILLAS BOAS,do lar,casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77,residentes na Rua Oscar Freire,nº1.406,aptº.12,portadores das Cédulas de Identidade RG. nºs.1.279.033-SP e 1.703.021-SP.,respectivamente,inscritos no CPF/MF sob o nº010.673.978-68;BIANCA CUSANO CAVALIERE, viúva,do lar,reisdente na Rua Oscar Freire,1.406,aptº.11,São Paulo,Capital,portadora da Cédula de Identidade para estrangeiro, RG.447.214-SP.,cic.910.774.008-53;e,WALTER MUNIR AZAR, empresário,e sua mulher,LAURA TORRES AZAR,do lar,casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes na Rua Antonio Gouveia Giudice,nº94,portadores do RG.nºs.1.782.013-SP e 1.345.494*SP.,respectivamente,inscritos no CPF/MF sob o nº222.239.088-53,brasileiros,exceto a quarta proprietária que é italiana,domiciliados em São Paulo,Capital,com exceção da primeira proprietária que domiciliada em Cotia,Estado de São Paulo.-

O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA)

O Oficial Interino: _____ (FERNANDO TEODORO ALVES)

=continua no verso=

Mod. 10 - 5.000 - 8/84

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

CNM 119917.2.0039447-65
Fls.: 298

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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

matrícula =39.447= | ficha =1= verso

R.01-Matrícula nº 39.447, em 24 de maio de 1.985.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 29 de abril de 1.985, às fls.088, do livro 1.032, no 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, os proprietários retro nomeados e qualificados transmitiram o imóvel todo objeto da presente matrícula por venda feita à HERBE ZAMBRONE JÚNIOR, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com REGINA CELI DE MEIROZ GRILLO ZAMBRONE, brasileiros, engenheiros eletrônicos, domiciliados em São Paulo, Capital, e residentes na Rua *Gaivota, nº183, aptº.112, portadores das Cédulas de Identidade RG. nºs.6.736.557-SP e 6.838.338-SP., respectivamente, inscritos no CPF/MF sob o nº263.448.906-49 e 251.315 186-04, respectivamente, pela importância de Cr$490.000(quatro centos e noventa mil cruzeiros).-

Valor Venal:-Cr$ 1.614.067.-

O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr$33.600 - Est.:Cr$9.072 - Apos.:Cr$6.720 .-

Av. 02, em 24 de maio de 1.991.

Procede-se a presente "Ex Officio", e conforme prova talão de imposto para constar que a Rua Um para a qual faz frente o imóvel desta matrícula passou a denominar-se atualmente: RUA MANDAGUAÇU.-

O ESC; AUTORIZADO: _____ (EDSON SCHUMISKI).-

==========

Av. 03, em 24 de maio de 1.991.-

Procede-se a presente, à vista da escritura referida no R. 04 e conforme prova talão de imposto; para constar que o imóvel desta matrícula possui atualmente a seguinte inscrição cadastral nº23361-61-09-0744-00-000-1.-

O ESC. AUTORIZADO: _____ (EDSON SCHUMISKI).-

Custas: D. Cr$300,00.-

==========

R. 04, em 24 de maio de 1.991.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 18 de abril de 1991, às fls. 55 do

cont. ficha 02.....

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

CNM 119917.2.0039447-65
Fls.: 299

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Matrícula	ficha
=39.447=	=02=

Cotia, -- de ---------- de 19 --

Livro nº1.255 do 14º Cartório de Notas de São Paulo-Capital,- os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícual por venda feita a **ABEL FERREIRA MACHADO**, industriá- rio, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à - Lei nº6.515/77 com Ecilda Costa Machado, do lar, brasileiros, domiciliados em São Paulo-Capital e residentes à Rodovia Ra-- poso Tavares, nº3.175, Torre "G", aptº nº163, portadores das- CI-RG. nº1.215.818-IFP/RJ e 2.235.485-IFP/RJ, respectivamente e do CIC. nº080.309.267-15, sendo ela por dependência; e, - - **ALCIDES CROTTI**, comerciante, casado pelo regime da comunhão- antes da Lei nº6.515/77 comVera Lucia Botelho Crotti, do lar, brasileiros, domiciliados em São Paulo-Capital e residentes - na Rua Vito Bovino, nº166, portadores das CI-RG. nºs5.193.874 -SSP-SP e 5.248.476-SSP-SP, respectivamente, e do CIC. número 272.554.768-72, sendo ela por dependência; pelo valor de Cr$. $494.000,00.- Valor Venal = Cr$426.924,00.-
VV. UFESP = Cr$651.190,10.-

O ESC. AUTORIZADO: _____ (EDSON SCHUMISKI).-
Custas: D. ~~Cr$27.214,00.~~ P: 72.629 -

==========

Av.05, em 20 de março de 1997.

Procedo a presente para constar a **ineficácia** da alienação registrada sob nº 04 -retro, com relação a ação de Execução movida por BANCO ITAÚ S/A em face de SPACE SISTEMA DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA, nos termos da Carta Precatória nº1.193/96 da 2ª Vara desta Comarca de Cotia-sp, oriunda da 5ª Vara Cível Central de São Paulo-Capital, expedida nos autos de processo nº727/91, e o "cumpra-se" do Juízo de Direito local.

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.R$2,45

R=.06, em 20 de março de 1997.

Nos termos da Carta Precatória nº1.193/96 da 2ª Vara Cível desta Comarca de Cotia-sp, oriunda da 5ª VAra Cível Central de São Paulo-sp, expedida nos autos de ação de Execução movida por BANCO ITAÚ S/A em face de SPACE SISTEMAS DE TELECOMUNICAÇÕES LTDA, processo nº727/91, com a determinação de "cumpra-se", servindo esta de mandado, procedo o registro da **penhora** do imóvel desta matrícula.Valor da ação:Cr$526.228,75. VV.R$3.638,96

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.R$173,92 P.90.632

Mod. 10 - 2.000,- 08/90

PJe Documento assinado eletronicamente por FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

Valide aqui
este documento

Matrícula	ficha
39.447	02 verso

Prenotado sob nº 374.522, em 21/11/2023.
AV.07, em 22 de novembro de 2023.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 20 de novembro de 2023, às 19h10m47s, Protocolo - 202311.2019.03040909-IA-720; processo nº 01429008420025020024, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000574854237

Prenotado sob nº 385.138, em 28/06/2024.
AV.08, em 01 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na central de indisponibilidade em 27 de junho de 2024, às 19h03m06s, Protocolo - 202406.2719.03416532-IA-900; processo nº 00251009820035020024, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP ; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizado, _____ Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E10000000646400247

Prenotado sob nº 388.795, em 06/09/2024.
AV.09, em 10 de setembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na central de indisponibilidade em 05 de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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 FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
39.447	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

setembro de 2024, às 14h10m02s, Protocolo - 202409.0514.03561183-IA-001; processo nº 02608006520025020064, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP ; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000673597241

Prenotado sob nº 391.245, em 24/10/2024.
AV.10, em 25 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na central de indisponibilidade em 23 de outubro de 2024, às 13h55m14s, protocolo - 202410.2313.03660082-IA-100; processo nº 01423007020025020054, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretária da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizado _____ Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E10000000069056324B

Prenotado sob nº 391.788, em 05/11/2024.
AV.11, em 06 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na central de indisponibilidade em 04 de novembro de 2024, às 16h45m50s, protocolo - 202411.0416.03681785-IA-809; processo nº 01423007020025020054, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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 FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
39.447	03 verso

Escrevente autorizado, _____ Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E1000000069383024B

Prenotado sob nº 392.412, em 18/11/2024.
AV.12, em 19 de novembro de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na central de indisponibilidade em 14 de novembro de 2024, às 09h02m28s, protocolo - 202411.1409.03702243-IA-460; processo nº 01071003120025020012, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000697814241

Prenotado sob nº 413.006, em 21/01/2026.
Protocolo ONR: PH000601976
AV.13, em 26 de janeiro de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 20 de janeiro de 2026, pelo Tribunal de Justiça do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 54ª Vara do Trabalho, Município e Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos do processo nº 0142300-70.2002.5.02.0054, ação de execução trabalhista, tendo como exequente: MARCOS VINICIUS MAIA PITANGA; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matricula pertencente a ABEL FERREIRA MACHADO, e seu cônjuge ECIDA COSTA MACHADO, já qualificados, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R$304.648,91, tendo sido nomeado fiel depositário: **ABEL FERREIRA MACHADO**.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E1000000083559126D

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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 FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
39.447	04

Cotia, de de

Prenotado sob nº 416.986, em 15/04/2026.
AV.14, em 16 de abril de 2026.

RETIFICAÇÃO

Pelo expediente interno nº 025/2026 - RITDPJ, datado aos 15/04/2026, em Cotia-SP, procede-se à presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, com as disposições que lhe foram dadas pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a penhora objeto da averbação 13, conforme r. despacho datado de 02 de dezembro de 2024, do r. juízo da 54ª Vara do Trabalho de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, que a decretou, **recaiu sobre a totalidade do bem imóvel**, sendo que a quota-parte do coproprietário – Alcides Crotti - alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservada a sua preferência na arrematação em igualdade de condições, em conformidade com o artigo 843 e § 1º, da Lei Federal nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E1000000086140226K

Prenotado sob nº 416.599, em 09/04/2026.
Protocolo ONR: PH000613051
AV.15, em 17 de abril de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 08 de abril de 2026, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Vara: Secretaria da 13ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 1002064-18.2024.5.02.0042, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: MAX DE LIMA RODRIGUES; procede-se à presente para constar que **a parte correspondente a 25% ou 1/4 do imóvel desta matrícula** pertencente a ABEL FERREIRA MACHADO, já qualificado, foi penhorada para garantia da dívida no valor de R$ 65.800,00, tendo sido nomeado fiel depositário: ABEL FERREIRA MACHADO.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000086236426B

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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 FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15

Valide aqui
este documento

Registro de imóveis da comarca de Cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **39.447**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que 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 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 MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1° do Dec. Federal n° 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 17 de abril de 2026.

Emolumentos:	R$ 0,00
Estado:	R$ 0,00
Sec. da Faz.:	R$ 0,00
Reg. Civil:	R$ 0,00
Trib. Justiça:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Min. Público:	R$ 0,00
TOTAL:	**R$ 0,00**
Protocolo	Nº 416599

Selo Digital: 1199173E3000000086256126B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTQ8U-6GEVF-2YFB9-3PMXB

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 FREDERICO RODRIGUES PASCHOAL, em 06/05/2026, às 18:34:56 - a1b3f15
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26050618344908700000459123704?instancia=1
Número do processo: 1002064-18.2024.5.02.0042
Número do documento: 26050618344908700000459123704