CNM 123810.2.0027324-04

2.º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 27.324 | FOLHA 01 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio sob o nº 127 com frente para a Rua 2, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 10, da quadra 73, no Rochdale, em Osasco/SP, medindo 10,00m. de frente para a Rua 2 por 37,32m. da frente aos fundos do lado direito, de quem do terreno olha para a Rua, onde confina com o lote nº 11, 43,14m do lado esquerdo, onde confina com os lotes 6, 7, 8 e 9, tendo na linha dos fundos, onde divide com o lote 13, a largura de 8,75m., encerrando uma área total de 352,00ms2.

CONTRIBUINTE: 23222.41.59.0137.00.000.

PROPRIETÁRIOS: IVAN BAILOV, rumeno, casado, mecânico, domiciliado e residente em Osasco/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 28.810 da 16ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo-Capital.

Oficial Substituto
a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

AV.1 de 14 de Agosto de 1.996.
Nos termos do formal de partilha adiante mencionado e conforme certidão expedida pela PMO/SP, aos 20.06.1.979, a qual encontra-se arquivada em pasta própria nº 002, às fls. 181, deste Cartório, ficou constando que a Rua 2 passou a denominar-se Av. Cruzeiro do Sul.

Oficial Substituto
a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

AV.2 de 14 de Agosto de 1.996.
Nos termos do formal de partilha adiante mencionado e conforme certidão expedida pela PMO/SP, aos 26.06.1.996, ficou constando que o prédio supra matriculado sob o nº 127, possui atualmente o nº 1.155.

Oficial Substituto
a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

Oficial: R$ 2,38 Estado: R$ 0,64 Apos.: R$ 0,47

= segue no verso =

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CNM 123810.2.0027324-04

MATRÍCULA 27.324 | FOLHA 01 VERSO

Av.3 de 14 de Agosto de 1.996.
Nos termos do formal de partilha adiante mencionado e conforme certidão de casamento sob o nº 3.594, às fls. 175 do livro nº 16, expedido pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Subdistrito do Municipio e Comarca de Osasco/SP, aos 02.08.1.996, ficou constando que IVAN BAILOV era casado com MARIA DOMINGUES BAILOV.

Oficial Substituto

Oficial: R$ 2,38 Estado: R$ 0,64 Apos.: R$ 0,47
a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

R.4 de 14 de Agosto de 1.996.
Nos termos do formal de partilha, expedido aos 07.05.1.996, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SP,- extraído dos autos de arrolamento (processo nº 592/89) dos bens deixados pelo falecimento de MARIA DOMINGUES BAILOV, também conhecida por MARIA DOMINGUES BAILOU, era brasileira, eleitora,aposentada, filha de José Antonio Domingues e de Rosa Maria da Conceição, portadora do RG. nº 9.730.629-SSP/SP, faleceu aos 02.07.1.989, residia à Av. Cruzeiro do Sul, nº 1.155, Jardim Rochdale, em Osasco/SP,era casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77 com IVAN BAILOV, rumeno, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade para estrangeiro RNE nº W-687.317-4-SE/DPMAF (15.09.87), e inscrito no CPF/MF sob o nº 170.898.838/68,residente e domiciliado à Av. - Cruzeiro do Sul,nº 1.155,Jardim Rochdale, em Osasco/SP,coube ao herdeiro filho BENTO DOMINGUES BAILOV,com 33 anos de idade,brasileiro,balconista,portador do RG. nº 9.510.200-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens,desde 03.11.1.988,- portanto, na constância da lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada às fls. 006 do livro 329 do 1º Cartório de Notas de Osasco/SP, devidamente registrada sob o nº 1.689, no livro nº 03, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP, com NADIA FIGUEIREDO BAILOV, brasileira,- do lar, portadora do RG. nº 15.713.760-SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF/MF sob o nº 933.923.118/04, residentes e do

= segue às fls. 02 =

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CNM 123810.2.0027324-04

2.º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 27.324 | FOLHA 02 | LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

miciliados à Av. Cruzeiro do Sul, nº 1.155, Jardim Rochdale, em Osasco/SP, o imóvel retro pelo valor de NCZ$ 1.171,28. (V.V-total-1.996-R$ 31.188,02).

Oficial Substituto

Oficial: R$ 265,93 Estado: R$ 71,80 Apos.: R$ 53,18

a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

R.5 de 14 de Agosto de 1.996.

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 24.05.1.996, às fls. 086 do livro 437 do 1º Cartório de Notas' de Osasco/SP, os proprietários BENTO DOMINGUES BAILOV e sua mulher NADIA FIGUEIREDO BAILOV, já qualificados, proprietários,- transmitiram o imóvel retro pelo valor de R$ 32.000,00 à MARISA CHRISPIM, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG. nº 19.724.354-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 140 857.188-94, residente e domiciliada à Rua Aguas de Lindoia, nº 186 - Rochdale, em Osasco/SP. (V.V-total-1.996-R$ 31.188,02).

F: 790

Francisco Firmino da Silva
Oficial Substituto

Oficial: R$ 268,78 Estado: R$ 72,57 Apos.: R$ 53,75

a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.a.

Continua na ficha matrícula nº 27.324, às fls. 03 do livro 02.

Osasco, 21 de fevereiro fe 2005.

O Oficial

Em virtude da informatização desta Serventia.

- segue às fls. 03 -

Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

CNM 123810.2.0027324-04

MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CNM 123810.2.0027324-04

2o. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA 27.324 | FOLHA 03F | LIVRO No. 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 de 21 de fevereiro de 2005.
Protocolo nº. 59.159 em 17/02/2005.
Nos termos do requerimento assinado aos 11/02/2005 por MARISA CHRISPIM, e conforme certidão nº. 140/2004, expedida aos 12/12/2004 pela P.M.O/SP., consta que o prédio sob o nº. 127, retro matriculado, com a área de 63,60ms2 foi demolido.

Katiane Caetano da Mota
(redigiu)

Regina Paes Santa Chiara Muniz
Escrevente Autorizada (conferiu)

Priscila Vieira
Oficial Substituta

F.l. 259

Oficial:R$ 8,31 Estado:R$ 2,36 Carteira:R$ 1,75 Reg.Civil:R$ 0,44 Trib.Justiça:R$ 0,44

Av.7 de 28 de agosto de 2019 - *Averbação de Penhora*
Protocolo nº. 114.846 em 09/08/2019.
Nos termos da certidão de registro de penhora, expedida aos 09/08/2019, às 15:55:47hrs (protocolo de penhora online nº. PH000280841), pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível da Comarca de Jundiaí – Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de execução civil (Processo nº. 0000759-80.2018.8.26.0309), na qual consta como exequente: TEBAS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF. nº. 50.881.499/0001-61; e como executada MARISA CHRISPIM, já qualificada, foi **PENHORADO o imóvel** objeto desta matrícula de propriedade da executada, para a garantia da dívida de R$ 94.557,11, tendo sido nomeada como fiel depositária MARISA CHRISPIM.

Bianca Fernandes de Oliveira
Escrevente (conferiu e redigiu)
Selo digital 1238103210114846R6LDV919Q
Oficial: R$ 159,31 Estado: R$ 45,28 Sec.Fazenda: R$ 30,99 Reg.Civil: R$ 8,38 Trib.Justiça: R$ 10,93 Ministério Público: R$ 7,65 Município: R$ 3,19

Av.8 de 17 de outubro de 2019 - *Averbação de Penhora*
Protocolo nº. 115.628 em 10/10/2019.
Nos termos da certidão de registro de penhora, expedida aos 09/10/2019, às 18:17:06 (protocolo de penhora online nº. PH000291507), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CNM 123810.2.0027324-04

MATRÍCULA	VERSO	CNS:123810
27.324	03V	

Trabalho da Comarca de Carapicuíba – Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação: execução trabalhista (Processo nº. 10007211720155020231), na qual consta como exequente: JAIRO B PRADO, CPF/MF. nº. 666.231.898-15, e como executados: 1) AAA DROGARIA LTDA - EPP, CNPJ. inscrita sob o nº. 01.130.180/0001-99; 2) DROGARIA HUMANITARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº. 62.122.031/0001-72, 3) VEMER ATACADISTA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.739.367/0001-82; 4) EDNA CHRISPIM FERREIRA, CPF/MF. nº. 133.134.138-89; 5) EDSON CHRISPIM, CPF/MF. nº. 040.703.558-39; 6) MARISA CHRISPIM, CPF/MF. nº. 140.857.188-94; 7) VALTER CHRISPIM, CPF/MF. nº. 948.336.728-04; e 8) HORACILIO CRISPIM, CPF/MF. nº. 249.017.418-53, foi **PENHORADO o imóvel** objeto desta matrícula de propriedade da executada MARISA CHRISPIM, para a garantia da dívida de R$ 150.000,00 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado como fiel depositário JAIRO B PRADO.

Mariyana Matos da Silva
Escrevente (redigiu)
Selo digital.1238103310115628 5P9UEB19Y
(Justiça Gratuita)

Alexandre Tavares dos Santos
Escrevente (conferiu)

Av.09 de 27 de outubro de 2022 - *Averbação de Indisponibilidade.*
Protocolo nº. 129.984 em 18/10/2022.
Conforme protocolo de indisponibilidade nº. 202210.0318.02384012-IA-500, emitido aos 03/10/2022, pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP (processo nº.00007807520155020084), procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **MARISA CHRISPIM**, CPF nº 140.857.188-94.
Título analisado pela escrevente Amanda Carreira Moraes.

Rebeca Nunes Cardoso
Auxiliar de Escrevente (redigiu)
1238103F10000000125578220

Talita Braga Trovo
Escrevente

"Emolumentos serão pagos quando do cancelamento"

Av.10 de 08 de novembro de 2022 - *Averbação de Cancelamento de Penhora.*

continua na ficha 4.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CNM 123810.2.0027324-04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

Matrícula	Ficha	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
27.324	04	CNS - 12381-0 Osasco, 8 de Novembro de 2022

Protocolo nº. 130.102 em 25/10/2022.
Nos termos do ofício, expedido aos 10/10/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba - Estado de São Paulo, extraído dos autos da ação de execução trabalhista (processo ATOrd nº.1000721-17.2015.5.02.0231), procedo a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** averbada sob o nº. 08 nesta matrícula, conforme sentença proferida aos 07/10/2022, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba - Estado de São Paulo. Título analisado pela escrevente Amanda Carreira Moraes.

Rebeca Nunes Cardoso
Auxiliar de Escrevente (redigiu)
1238103F1000000012659922V
(Justiça Gratuita)

Talita Braga Trovo
Escrevente

Av.11 de 02 de outubro de 2026 - *Averbação de Penhora.*
Protocolo nº. 152.089 em 16/09/2026.
Nos termos da certidão de constrição judicial expedida aos 16/09/2026 (Protocolo eletrônico: AC00001595C), pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalh da 2ª Região, Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de execução trabalhista (Processo nº. 00007807520155020084), na qual consta como exequente: **ADEMILTON DE SOUZA SANTOS**, CPF nº 394.085.075-68,; e como executados: DROGA RANI LTDA., CPF nº 02.729.415/0001-26, e **MARISA CHRISPIM**, CPF nº 140.857.188-94, procedo a presente averbação para constar que foi **PENHORADO** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada **MARISA CHRISPIM**, para a garantia da dívida de R$ 353.925,98 tendo sido nomeada como fiel depositária: MARISA CHRISPIM, CPF nº 140.857.188-94.

Reinaldo da Silva Franca
Escrevente (conferiu e redigiu)
1238103E10000000274305261
"Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel"

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

CERTIDÃO

CERTIFICO atendo a pedido de parte interessada, que a presente cópia e reprodução fiel da ficha a que se refere, extraída por processos reprográficos, nos termos do Art.19, §1º da Lei Federal 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e que revendo os livros desta Serventia, desde 01/02/1977 (criação deste Oficial), verificou-se que **NÃO CONSTA sobre a mesma, ônus ou alienações além do que nela já contém**. O imóvel da presente, anteriormente a 01/02/1977, pertenceu ao 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Osasco – Estado de São Paulo. . **CERTIFICO ainda**, que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia anterior à data da expedição desta certidão. **CERTIFICO finalmente**, que a presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Nada mais. Todo o referido é verdade e dou fé. **Osasco, sexta-feira, 2 de outubro de 2026.**

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1238103E30000000274361261

Alexandre Tavares dos Santos
Oficial Substituto

EMOLUMENTOS:	R$ 0,00
ESTADO:	R$ 0,00
SEC. FAZENDA:	R$ 0,00
REG. CIVIL:	R$ 0,00
T.J.:	R$ 0,00
MP:	R$ 0,00
ISSQN:	R$ 0,00
TOTAL:	R$ 0,00

(Isento de selos e emolumentos. Fins Judiciais).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.

PJe Documento assinado eletronicamente por LAURA CRISTINA CALMON NOGUEIRA DA GAMA, em 06/10/2026, às 06:40:43 - 6bc3d72

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y

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

Ruy Veridiano Patu Rebello Pinho (CPF ***.985.548-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y

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/4GJRX-T63P2-7ZNX8-LGV7Y.