Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0002825-28

LIVRO N.o 2 — REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUA

MATRÍCULA	FICHA
2825	1

Mauá, 26 de j u l h ò de 1977.

IMÓVEL: Um terreno com área de 181,70 m2., destacado do lote 6 da quadra 62-A do Parque São Vicente, perímetro urbano, -- medindo 28,80 m de frente para a Av. Marginal Esquerda, por 20,50 m na lateral direita de quém da Av. olha para o terreno, onde confina com remanescente do lote 6 e 19,42 m na lateral esquerda, confinando com os lotes 3 a 5, sendo que as medidas laterais encontram-se nos fundos; localiza-se a 4,45 m do ponto onde se inicia a curva de confluência da Av. com a Rua 39; inscrição municipal 12.070.007. PROPRIETÀRIOS: ANTONIO JULIO PACHECO, industr., e s/m LAURA DA CUNHA PACHECO, do lar, brasils., RG nºs. 8.565.853 e 10.139.669, CIC número 058055549, res. e dom. em Curitiba, PR, à r. Eduardo Carlos Pereira, 22, apto. 6. TÌTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 7252 d/ Registro. O esc. habº _____. O Oficial _____.

R.1 - 2825 - Mauá, 26 de julho de 1977. TRANSMITENTES: ANTONIO JULIO PACHECO, industr., e s/m LAURA DA CUNHA PACHECO, do lar, brasils., RG nºs. 8.565.853 e 10.139.669, CIC número 058055549, res. e dom. em Curitiba, PR, à R. Eduardo Carlos Pereira, 22, apto. 6. ADQUIRENTE: DAVID BORGUETTI, bras. industr., RG 6.061.940 e CIC 572744018, casado com JULIA MINGARELLI BORGUETTI, res. e dom. nesta cidade, à Av. Armando Sales de Oliveira, 620. TÌTULO: Venda e compra. FORMA DO TÌTULO: Escritura de 4/5/77, do 1º Cartório de Notas e Of. de Justiça de Maúá, Lv. 48 fls. 342. VALOR: Cr$ 11.000,00. O esc habº _____. O Oficial _____.

Av.2- 12 de Janeiro de 2023.

ÓBITO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0002825-28

MATRÍCULA 2.825 | FICHA 1 VERSO

Título prenotado sob nº 165.958 aos 06/12/2022.
Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que DAVID BORGUETTI **faleceu aos 31/12/2007**, conforme prova ora arquivada.
Selo digital Nº: 1206003310000AVM29139723Z
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.3- 12 de Janeiro de 2023.

PARTILHA

Pela escritura de inventário e partilha lavrada aos 21/01/2020, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 1.258, folhas 182/192, dos bens deixados por falecimento de DAVID BORGUETTI, titular do RG nº 6.061.940-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 572.744.018-15, o imóvel objeto desta, avaliado em R$110.349,12 (cento e dez mil, trezentos e quarenta e nove reais e doze centavos), foi **partilhado** em favor da viúva meeira JULIA MINGARELLI BORGUETTI, do lar, titular do RG nº 10.139.162-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 061.172.258-57, já qualificada, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Armando Salles Oliveira, 658, Parque São Vicente, na proporção de 50%; e dos herdeiros HELENA BORGUETTI PINA, do lar, titular do RG nº 7.382.107-X-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 679.311.898-68, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com SEBASTIÃO PINA, motorista, titular do RG nº 3.879.103-1-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 261.740.068-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Prestes Albuquerque, 53, Parque São Vicente, na proporção de 5%; ISAURA BORGUETTI MARTINS DA SILVA, aposentada, titular do RG nº 8.253.812-8-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 852.955.158-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MAURO MARTINS DA SILVA, segurança, titular do RG nº 7.499.566-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 008.593.938-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Armando

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

Salles Oliveira, 658, Parque São Vicente, na proporção de 5%; EDNA MARIA BORGHETTI E SILVA, costureira, titular do RG nº 11.375.539-9-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 183.623.908-40, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com NELSON DE SOUZA E SILVA, inspetor de prova, titular do RG nº 5.777.626-X-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 623.554.738-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Viola, 62, Parque São Vicente, na proporção de 5%; DAVID JOSE BORGHETTI, brasileiro, comerciante, atualmente separado judicialmente, titular do RG nº 13.782.393-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 044.543.718-90, sendo que ao tempo da abertura da sucessão era casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CLÁUDIA ALVES BORGHETTI, brasileira, inscrita no CPF/ME sob nº 044.543.718-90, residente e domiciliado na cidade de São Caetano do Sul, deste Estado, na Alameda Cassaquera, 1.068, Barcelona, na proporção de 5%; JULIA DE FATIMA BORGHETTI VICARIA, professora, titular do RG nº 16.242.742-6-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 047.843.508-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com OSVALDO VICARIA, aposentado, titular do RG nº 12.883.858-9-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 047.843.608-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Sérgio Buarque de Holanda, 487, Parque Marajoara II, na proporção de 5%; SOLANGE APARECIDA MINGARELLI BORGUETTI JERONIMO, do lar, titular do RG nº 20.201.704-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 119.556.398-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDSON JERONIMO FILHO, empresário, titular do RG nº 20.127.574-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 124.675.038-44, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria de Jesus Medeiros Quitéria, 15, Parque São Vicente, na proporção de 5%; ANDERSON LUIZ BORGUETTI, pedreiro, titular do RG nº 20.296.259-3-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 172.444.948-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 2.825 | FICHA 2 VERSO

com ROSEMEIRE DAS MERCES OLIVEIRA BORGUETTI, merendeira, titular do RG nº 35.705.176-2-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 223.625.298-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Armando Salles Oliveira, 658, Parque São Vicente, na proporção de 5%; ELIETE LINDAMAR BORGUETTI TORRES, professora, titular do RG nº 7.603.173-1-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 047.843.528-21, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ JEOFRAN TORRES, mestre de obra, titular do RG nº 9.636.843-3-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 948.247.628-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Armando Salles Oliveira, 658, Parque São Vicente, na proporção de 5%; VERA LUCIA BORGHETTI FERREIRA, professora, titular do RG nº 12.951.335-0-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 005.890.858-75, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VALTER MÁXIMO FERREIRA, aposentado, titular do RG nº 9.024.259-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 762.396.248-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Prestes Albuquerque, 113, Parque São Vicente, na proporção de 5%; e EVA BORGHETTI MINGARELLI DA SILVA, brasileira, professora, atualmente viúva, titular do RG nº 10.139.272-2-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 005.901.418-05, sendo que ao tempo da abertura da sucessão era casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com BENÍCIO COSME DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF/ME sob nº 005.892.298-93, residente e domiciliado na cidade de Santo André, deste Estado, na Rua Sérgio Buarque de Holanda, 477, Parque Marajoara, na proporção de 5%.

BASE DO ITCMD: R$55.174,56.

Selo digital Nº: 120600321000000RM29139823N

A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 12 de Janeiro de 2023.

(Continua na Ficha Nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

CNM: 120600.2.0002825-28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0

MATRÍCULA	FICHA
2.825	3

Mauá, 12 de janeiro de 2023

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA

Procedo a presente averbação para constar que: **a)** a Avenida Marginal Esquerda denomina-se atualmente **AVENIDA ARMANDO SALLES OLIVEIRA**, conforme Decreto nº 1.384, arquivado sob nº 99; e b) a Rua Trinta e Nove denomina-se atualmente **RUA FERNANDES PRESTES DE ALBUQUERQUE**, conforme Decreto nº 1.305, arquivado sob nº 96.
Selo digital Nº: 1206003310000AVM29338723Y
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 02 de Outubro de 2023.

ÓBITOS

Título prenotado sob n° 170.783 aos 30/08/2023.
Pela escritura abaixo registrada foi autorizada a presente averbação para constar que: **a)** OSVALDO VICARIA **faleceu aos 28/03/2021**, conforme prova ora arquivada; e **b)** JULIA MINGARÉLLI BORGUETTI **faleceu aos 04/08/2021**, conforme prova ora arquivada.
Selo digital Nº: 1206003310000AVM30604523Q
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.6- 02 de Outubro de 2023.

PARTILHA

Pela escritura de inventário e partilha lavrada aos 03/08/2023, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 1.409, folhas 002/013, dos bens deixados por falecimento de JULIA MINGARÉLLI BORGUETTI, **a metade ideal** do imóvel objeto desta, avaliado em R$161.864,78 (cento e sessenta e um mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e oito centavos), foi **partilhada** em favor dos herdeiros HELENA BORGHETTI PINA, casada com SEBASTIÃO PINA, já qualificados, na proporção de 5% do imóvel; ISAURA BORGHETTI MARTINS DA SILVA, casada com MAURO MARTINS DA SILVA, já qualificados, na proporção

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 2.825 | FICHA 3 VERSO

CNM 120600.3.0002825-91

de 5% do imóvel; EDNA MARIA BORGHETTI E SILVA, casada com NELSON DE SOUZA E SILVA, já qualificados, na proporção de 5% do imóvel; DAVID JOSE BORGHETTI, já qualificado, na proporção de 5% do imóvel; JULIA DE FATIMA BORGHETTI VICARIA, já qualificada, na proporção de 5% do imóvel; SOLANGE APARECIDA MINGARELLI BORGUETTI JERONIMO, casada com EDSON JERONIMO FILHO, já qualificados, na proporção de 5% do imóvel; ANDERSON LUIZ BORGUETTI, casado com ROSEMEIRE DAS MERCES OLIVEIRA BORGUETTI, já qualificados, na proporção de 5% do imóvel; ELIETE LINDAMAR BORGUETTI TORRES, casada com JOSÉ JEOFRAN TORRES, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos de Campos, 108, apartamento 32, Parque São Vicente, na proporção de 5% do imóvel; VERA LUCIA BORGHETTI FERREIRA, casada com VALTER MÁXIMO FERREIRA, já qualificados, na proporção de 5% do imóvel; e EVA BORGHETTI MINGARELLI DA SILVA, já qualificada, na proporção de 5% do imóvel.
BASE DO ITCMD: R$161.864,79.
Selo digital Nº: 120600321000000RM30604623E
A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 01 de Julho de 2024.

PENHORA
Título prenotado sob nº 176.635 aos 13/06/2024.
Pela certidão expedida aos 13/06/2024, pelo Quinta Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10091972920168260348, movida por BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, em face de ELIETE LINDAMAR BORGUETTI TORRES, já qualificada, e outros, verifica-se que **a parte ideal correspondente à 10%** do imóvel objeto desta foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R$258.187,03, tendo sido nomeada depositária Eliete Lindamar Borguetti Torres.

Continua na Ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP
CNS 12.060-0
CNM: 120600.2.0002825-28

MATRÍCULA	FICHA
2.825	04

Mauá, 01 de julho de 2024

Selo Digital Nº:1206003210000avm32050424o
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 01 de Abril de 2025.

PENHORA

Título prenotado sob nº 183.060 aos 19/03/2025.
Pela certidão expedida aos 19/03/2025, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP da Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 10006729720175020362, movida por PAULO CESAR SILVERIO FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob nº 257.090.068-07, em face de JOSÉ JEOFRAN TORRES, já qualificado, e outro, verifica-se que **a parte ideal correspondente à 0,05%** do imóvel objeto desta foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R$24.458,00, tendo sido nomeado depositário José Jeofran Torres.
Selo Digital Nº:1206003310000avm33960825z
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.9- 17 de Junho de 2025.

RETIFICAÇÃO

Título prenotado sob nº 184.858 aos 04/06/2025.
Pelo oficio datado de 10/04/2025, expedido pelo MM. Juízo de Direito da Segunda Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000672-97.2017.5.02.0362, foi determinada a presente averbação para constar a retificação do percentual da penhora averbada sob nº 08 desta, sendo correto **uma parte ideal correspondente à 5%** do imóvel objeto desta.
Selo Digital Nº:1206003310000avm34354125f
A escrevente substituta _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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 JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0

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 junho de 2025.

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

1206003C3002825C103818253

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TPWZA-5U9LQ-B3DGD-JDEC6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2825

```
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: 184858

00282518062025

Documento assinado eletronicamente por JOSE MARCOS RODRIGUES JUNIOR, em 25/06/2025, às 15:29:40 - 0e8b0e0
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25062515293225200000407167946?instancia=1
Número do processo: 1000672-97.2017.5.02.0362
Número do documento: 25062515293225200000407167946