LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 60312 | ficha 1

São Paulo, 19 OUT. 1988

Imóvel: O APARTAMENTO nº 64 localizado no 6º andar do "EDIFÍCIO MONTE PASCOAL", à Rua ANTÔNIO BORBA nº 192, no 39º subdistrito, Vila Madalena com a área útil de 39,22 m2, área comum de 28,30 m2, área de garagem de 28,28 m2, e área total de 95,80 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,55408% no terreno descrito na matrícula 31.408 deste Cartório na qual sob nº 7 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.(Contribuinte 081.025.0086-7).
Proprietária: GRAU - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA(CGC 43.023.969/0001-90),com sede nesta Capital, à Alameda Santos nº 1.343, 4º andar, conjunto 408.
Registros anteriores: R.1/30.332, R.1/30.333 de 14 de abril de 1980,R.1/31.303 e R.1/31.304 de 4 de junho de 1980 e matricula 31.408 deste Cartório.

A Oficial:

Maria Helena Leonel Gandolfo

* * *

R. 1 em 19 OUT. 1988
Pelo instrumento particular de 30 de setembro de 1988 a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cz$6.644,612,00 a HORÁCIO LOURENÇO DE PINHO (RG 2.517.751 e CPF 066.744.028-34), maior, solteiro, engenheiro, domiciliado à Rua Lisboa nº 273, apto.13 e TEREZINHA BASTOS DE MELLO (RG 2.208.176 e CPF 188.965.298-91), desquitada, comerciante, domiciliada à Rua Oscar Freire nº 1.399,apto.111, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital. (CND nº 774.345 Ag.IAPAS, Pinheiros, exp.em 18.5.88).
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

* * *

R. 2 em 19 OUT. 1988
Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, para garantia da dívida de Cz$ 5.980.150,00, equivalentes na data do contrato a 2.500,00000 OTN, pagável por meio de 240 prestações mensais, do valor inicial de Cz$70.421,53 nelas incluídos juros às taxas nominal de 8,50% e efetiva de 8,83909% ao ano, vencendo-se a primeira 30 dias da data do título. O saldo devedor será atualizado nas datas de vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação de coeficiente idêntico ao dos reajustamentos dos depósitos de poupança nas instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Constam do título multa e outras condições.
A escrevente autorizada:

Zélia Gavazzi Ruotolo

(continua no verso)

60312

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 19/11/2025, às 11:32:47 - c4f59b5

matrícula 60312 | ficha 1 verso

Av.3 em 27. AGO. 1999
Fica **cancelada a hipoteca** objeto do R.2, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular de 29 de dezembro de 1998.
A Oficial substituta:

Thaïs Leonel Stinghen

* * *

Av.4 - **PENHORA**
Em 02 de setembro de 2016 - (prenotação nº 461.284 de 29/08/2016)
Conforme certidão judicial, expedida em 29 de agosto de 2016, pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem: 00012428220115020242) movida por **FABIO DA SILVA BARCO**, CPF nº 376.232.518-99, contra **HIRAM RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 004.495.808-06, **OPM MARCENARIA**, CNPJ nº 02.815.673/0001-25, e **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34, a parte ideal correspondente a **50%** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$22.949,01, figurando como fiel depositário Horacio Lourenço de Pinho.
Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

* * *

Av.5 - **ARRESTO**
Em 20 de dezembro de 2016 - (prenotação nº 464.608 de 24/11/2016)
Conforme certidão judicial, expedida em 24 de novembro de 2016, pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia - SP, nos autos da ação trabalhista (Número de Ordem: nº 10005283720135020242), movida por **JOSE SILVIO RAMOS DA CUNHA**, CPF nº 143.523.508-85, contra **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34, a parte ideal correspondente a **50%** do imóvel ***foi arrestada*** para cobrança do débito de R$78.414,82, e depositada em mãos de Horacio Lourenço de Pinho.
Escrevente Autorizado:

Fábio Martins de Azevedo

* * *

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 19/11/2025, às 11:32:47 - c4f59b5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 60.312 | ficha 02

10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca da Capital do Estado de São Paulo

São Paulo,

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

Av.6 - **PENHORA**
Em 11 de outubro de 2017 - (prenotação nº 477.782 de 04/10/2017)
Conforme certidão judicial, expedida em 04 de outubro de 2017, pela 39ª Vara do Trabalho da Comarca da Capital - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 00003751420145020039) movida por **AILTON SANTOS**, CPF nº 189.515.958-03, contra **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, já qualificado, a parte ideal de sua propriedade, correspondente a **50%** do imóvel ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$30.000,00, figurando como fiel depositário o executado.
Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira
* * *

Av.7 - **CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA**
Em 28 de março de 2018 - (prenotação nº 485.912 de 26/03/2018)
Conforme ofício expedido em 06/03/2018, pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Cotia - SP, nos autos da ação trabalhista nº 1000528-37.2013.5.02.0242, movida por **JOSÉ SILVIO RAMOS DA CUNHA**, CPF nº 143.523.508-85, contra **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34, procede-se a esta averbação para constar que o arresto objeto da Av.5 foi ***convertido em penhora***.
Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira
* * *

Av.8 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 04 de julho de 2019 - (prenotação nº 509.071 de 02/07/2019)
Selo Digital: 1111383311EBCE0050907119P
Nos termos da determinação do Juiz da 55ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do processo nº 01506004220075020055, protocolada na Central de Indisponibilidades em 01/07/2019 sob nº 201907.0112.00853493-IA-560, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34 e **TEREZINHA BASTOS DE MELLO**, CPF nº 188.965.298-91.
Escrevente Autorizado:

Dirceu Alves de Oliveira
* * *

continua no verso

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 19/11/2025, às 11:32:47 - c4f59b5

matrícula 60.312 | ficha 02 verso

Av.9 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 04 de setembro de 2020 - (prenotação nº 530.855 de 02/09/2020)
Selo Digital: 1111383311D74F00530855202
Nos termos da determinação do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, SP - (TRT da 2ª Região), expedida nos autos do processo nº 00013963720105020242, protocolada na Central de Indisponibilidades em 01/09/2020 sob nº 202009.0119.01301023-IA-640, foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34.
Escrevente Autorizada:
Fábio Martins de Azevedo
* * *

Av.10 - **PENHORA**
Em 07 de outubro de 2022 - (prenotação nº 584.234 de 03/10/2022)
Selo Digital: 1111383311095100584234220
Conforme certidão judicial expedida em 03 de outubro de 2022, pela 1ª Vara do Trabalho de Cotia - SP, nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0001025-76.2010.5.02.0241) movida por **ALEXANDRE JOSE MACHADO**, CPF nº 166.513.308-29, contra **OPM MARCENARIA LTDA**, CNPJ nº 02.815.673/0001-25; **HIRAN RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 004.495.808-06; e **HORACIO LOURENÇO DE PINHO**, CPF nº 066.744.028-34, ***a parte ideal correspondente a 50%*** do imóvel, de propriedade de Horacio Lourenço de Pinho, ***foi penhorada*** para garantia da dívida no valor de R$35.000,00, figurando como fiel depositária a executada Opm Marcenaria Ltda.
Escrevente Autorizado:
Anderson Lazari
* * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

cód. 0001

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 19/11/2025, às 11:32:47 - c4f59b5

60.312

Registro de Imóveis do Brasil

10° Registro de Imóveis de São Paulo - SP

PEDIDO Nº 658696

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **60312 (CNM nº 111138.2.0060312-11)**, extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 18 de novembro de 2025.

Certidão assinada por Juliana Lazari dos Santos, Escrevente Autorizada, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.onr.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.

Emitida exclusivamente para fins de instrução de ofício resposta no sistema "Ofício Eletrônico" da Central Registradores de Imóveis.

Selo Digital: 1111383G3104880065869625E

O 13º subdistrito, BUTANTÃ, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição

Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - www.10risp.com.br

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO LUIZ LUCCHESI CARNEIRO LEAO MONTEIRO, em 19/11/2025, às 11:32:47 - c4f59b5

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EDB045D3-2760-470E-9D4A-16E4D12E9799
Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em www.10risp.com.br e as demais em ridigital.org.br, sem intermediários, e sem custos adicionais

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado