



13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA** que, revendo o Livro 2 do Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 46377 ficha 1

São Paulo, 12 de AGOSTO de 1985

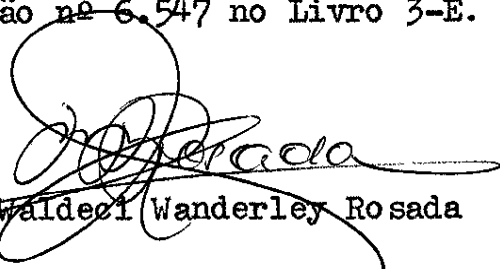
IMÓVEL: Terreno sem benfeitorias, com frente para a RUA SILVIO SACRAMENTO nº 41, antes Rua Mapuera, nesta Capital, no 20º Subdistrito (Jardim América), de forma irregular, medindo 19,20m. de frente, em diagonal,acompanhando o traçado da aludida rua; do lado esquerdo de quem olha da rua para o terreno mede 58,70m.; 42,50m. da frente aos fundos do lado direito; e 10,00m. de largura nos fundos, encerrando a área de 506,00m2.; confinando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 108; pelo lado esquerdo com o prédio nº 146, ambos com frente para a Rua Silvio Sacramento; e pelos fundos com os fundos do imóvel nº 79 que tem sua frente para a Rua Cardeal Arcoverde; anteriormente confrontava de um lado com Oswaldo de Andrade & Cia., de outro com Miguel Latorre, e pelos fundos com parte do imóvel de propriedade de Francisco Fenuto e outros.

PROPRIETÁRIO: WALTER SANTI, casado.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 6.547 no Livro 3-E.

Contribuinte: 013.003.0060-4

O OFICIAL MAIOR SUBSTITUTO


Waldeci Wanderley Rosada

AV.1-46377. EM 12/AGOSTO/1985. Fica averbado que o terreno sem benfeitorias à Rua Silvio Sacramento nº 41, tem atualmente o nº 132 dessa rua, conforme prova a certidão sobre tributos imobiliários - dados cadastrais nº 113564/85-6, expedida em 06 de agosto de 1985, pela Prefeitura do Município de São Paulo; averbação autorizada na escritura de 02 de agosto de 1985, do 10º Cartório de Notas desta Capital, L. 1470 folhas 105.

Averbado por Maria do Carmo Mendes esc.aut. (continua no verso)

EM BRANCO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEEJ-XWVSV-HH8N3-YVNCA>

Documento assinado digitalmente
 saec
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VIAN ESPEIORIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 17:59, sob o número WJMJ23414117061. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0205694-84.2005.8.26.0100 e código 1015366E5.



Valide aqui
a certidão.

matrícula

46377

ficha

1

verso

AV.2-46377. EM 12/AGOSTO/1985. Fica averbado que o casamento do proprietário Walter Santi com Elza Maniglia que adou o nome de Elza Maniglia Santi, foi realizado em 4 de dezembro de 1937, conforme certidão expedida em 13 de junho de 1966, pelo Cartório do Registro Civil do 6º Subdistrito-Brás, da Comarca desta Capital, extraída do termo nº 7.780 às fls. 240 vº do Livro 14; averbação autorizada na escritura de 02 de agosto de 1985, do 10º Cartório de Notas desta Capital, L. 1470, fls. 105.

Averbado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.3-46377. EM 12/AGOSTO/1985. Por escritura de venda e compra de 02 de agosto de 1985, lavrada no 10º Cartório de Notas desta Capital, L. 1470, fls. 105, Walter Santi e sua mulher Elza Maniglia Santi, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, proprietários portadores das cédulas de identidade RG. nº 340.207-SP. e nº 946.820-SP. e do CIC. nº 021.838.548-04, domiciliados nesta Capital, VENDERAM o imóvel a JOSÉ ROBERTO RINALDO, proprietário, portador da cédula de identidade RG. 4.758.184-SP. e do CIC. nº 760.348.608-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARGARETH FONTANA RINALDO, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 10.644.882-SP. e do CIC. nº 032.710.538-04, brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo preço ajustado de R\$40.000.000. Valor venal do imóvel no exercício de 1985: R\$62.482.635.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.4-46377. EM 25/SETEMBRO/1985. Por escritura de hipoteca - de 16 de setembro de 1985, lavrada no 4º Cartório de Notas

(continua na ficha 2)

EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

46377

ficha

2

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 1985

desta Capital, L. 1868, fls. 06, José Roberto Rinaldo e sua mulher Margareth Fontana Rinaldo HIPOTECARAM o imóvel consistente em terreno sem benfeitorias, de forma irregular, com frente para a Rua Silvio Sacramento, sob o nº 132, a AUTOINVEST ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS S/C LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF 45.713.971/0001-17, para garantia do pagamento integral das prestações e em cumprimento das obrigações assumidas pelos devedores estipuladas nos planos de consórcio de cada uma das quotas já subscritas e de outras que venham a ser titulares, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos, provenientes dos contratos, atuais ou futuros, pelo valor de Cr\$100.000.000; enquanto os devedores mantiverem relações comerciais com a credora, solvendo seus débitos e cumprindo satisfatoriamente suas obrigações, permanecerá em vigor a hipoteca, cujo registro será feito para durar cinquenta (50) meses, não prejudicando esta estipulação o direito da credora em executar a hipoteca, antes disso, se necessá-rio for, para se recobrar de qualquer crédito, ficando esclarecido que o não pagamento de qualquer das prestações estipuladas nos planos de consórcio, no seu vencimento, ou a falta de cumprimento de qualquer obrigação neles estipuladas implicará no vencimento e imediata exigibilidade do total do débito em aberto da respectiva quota; caso a credora seja - obrigada a lançar mão de medidas judiciais para cobrar o que lhe for devido ou assegurar os seus direitos, ou ainda, no caso de se verificar o descumprimento por parte dos devedores de qualquer uma das cláusulas e obrigações do contrato, ficarão os devedores sujeitos à multa de 10% sobre o valor da hipoteca; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Para os efeitos do artigo 818 do

(continua no verso)

EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.

matrícula

46377

ficha

2

Verso

Código Civil, as partes estimaram o imóvel objeto da garantia em Cr\$100.000.000.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.5-46377. Em 20/JULHO/1989. Por mandado passado em 6 de julho de 1989, pelo Ofício e Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Comarca desta Capital, expedido nos autos da ação de execução, processo nº 3105/87, que Fausto Borges Barcellos, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alberto Faria nº 2305, Pinheiros, portador do RG. nº 1.618.354 e do CIC/MF. nº 024.762.908-15, move contra JOSÉ ROBERTO RINALDO, casado, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Cardeal Arcoverde nº 133, tendo por objeto a cobrança de NCZ\$464,03, representada por cheque, o MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Milton Pimazzoni, determinou este registro, da PENHORA que recaiu sobre o imóvel, tendo o executado ficado como seu depositário.

Registrado por

Maria do Carmo Mendes
Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

R.6-46377. EM 16/AGOSTO/1989. Pela certidão passada em 31 de julho de 1989, pelo Escrivão-Diretor do Vigésimo Terceiro Ofício Cível da comarca desta Capital, Bel. José Biasi Júnior, extraída dos autos da execução ajuizada por LISTER DE AZEVEDO MARQUES, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado à Rua Heitor Penteado nº 1.683, apto 111, Capital, SP, portador do CPF nº 049.771.658-53, contra JOSÉ ROBERTO RINALDO, portador do CPF nº 760.348.608-49, residente e domiciliado à Rua Cardeal Arcoverde nº 133, Pinheiros, Capital, SP, tendo por objeto a execução no valor de Cz\$187.040,74, representada por 01 (uma) notas promissória mais encargos, o imó

(continua na ficha 3)

EM BRANCO



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

46377

ficha

3


vel desta matrícula, em nome de José Roberto Rinaldo, RG nº 4.758.184 e CIC nº 760.348.608-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Margareth Fontana Rinaldo, foi **PENHORADO** em 29 de dezembro de 1988 e nomeado depositário do mesmo, José Roberto Rinaldo, o qual foi intimado a não abrir mãos do referido bem, sem ordem empresa do Juízo do Feito.

Registrado por


 Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

R.7-46377. EM 11/DEZEMBRO/1989. Da certidão passada em 31 de julho de 1989, pela Diretora de Serviço do 25º Ofício Cível desta Capital, Dejary Calónico Dias, extraída dos autos de uma ação de execução de Tít. Extrajudicial movida por LOBARTEX - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA., legalmente constituída, com CGC nº 43.374.487/0001-85, estabelecida à Rua Benjamin Pereira nº 781, nesta Capital, contra JOSÉ ROBERTO RINALDO, de qualificação ignorada, portador do D.P.F./MF nº 760.348.608/49, residente e domiciliado à Rua Cardeal Arcoverde nº 133, Pinheiros, nesta Capital, visando a cobrança da importância de Cz\$92.600,00, representada por título cambiário, cheque nº 000020, emitido pelo executado aos 09 de novembro de 1987, devolvido por insuficiência de fundos, que foi protestado pelo 4º Cartório de Protestos de Letras e Títulos desta Capital, através da carta registrada com aviso de recebimento, que intimou o responsável que nada declarou, consta que, para garantia da dívida, foi **PENHORADA a parte ideal** que o executado possui no terreno sem benfeitorias, com frente para a Rua Silvio Sacramento nº 132, e nomeado depositário do bem penhorado, o executado José Roberto Rinaldo.

Registrado por


 Sueko Shiwa Yokota - 2ª Esc. Aut.

(continua no verso)


EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.matrícula
46377ficha
3

verso

R.8-46377. Em 23/OUTUBRO/1990. Por mandado assinado pelo Dr. Sérgio Coimbra Schmidt, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca desta Capital, passado em 15 de agosto de 1990, nos autos da ação de execução requerida por Roberto Ruman, portador da identidade RG. 1.617.875 e do CIC. 160.617.648-04, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Alberto Faria nº 2155, contra **JOSÉ ROBERTO RINALDO**, inscrito no CPF/MF. sob nº 760.348.608-49, e Maria Célia Mello, ambos com endereço à Rua Silvio Sacramento nº 132, nesta Capital, (processo 1136/89), o MM. Juiz determinou o registro da **PENHORA do imóvel**, efetuada em 20 de dezembro de 1989, do qual foi nomeado depositário o executado. Valor da causa: NCZ\$33.000,00.

Registrado por


 Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

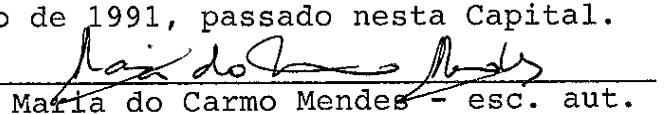
AV.9-46377. Em 12/MAIO/1992. Fica averbado o **CANCELAMENTO da penhora** registrada sob nº 5-46377, em cumprimento ao mandado passado em 4 de março de 1991, assinado pelo Dr. Carlos Teixeira Leite Filho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros, da Comarca desta Capital, expedido nos autos da ação de execução - processo nº 3105/87.

Averbado por


 Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

AV.10-46377. Em 12/MAIO/1992. Fica averbado o **CANCELAMENTO da hipoteca** registrada sob nº 4-46377, conforme autorização da credora Autoinvest Administradora de Consórcio S/C. Ltda., sediada nesta Capital, à Av. Ipiranga nº 103, no instrumento particular de liberação de ônus hipotecário, de 17 de setembro de 1991, passado nesta Capital.

Averbado por


 Maria do Carmo Mendes - esc. aut.

(continua na ficha 4)

EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL13º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula

46377

ficha

4

R.11-46377. Em 31/JULHO/1997. Do auto de arresto, avaliação e depósito lavrado em 20 de junho de 1997, em cumprimento ao mandado e seu aditamento passados pelo Juízo de Direito da Vara das Execuções Fiscais Municipais da Comarca desta Capital, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal nº 522.268-0/92-4 e Ap., série 17, ajuizada por MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO contra José Roberto Rinaldo, contribuinte nº 013.003.0060-4, consta que o imóvel avaliado em R\$250.000,00, foi **ARRESTADO** e efetuado o depósito em mãos da Municipalidade de São Paulo, representada por sua representante legal, Elenir Amorim Mata, portadora da cédula de identidade RG nº 6.879.661-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 903.356.518-87, filiação: José Amorim Mata e Luiza Fidelis de Amorim, natural de São Paulo/SP, data de nascimento: 05/10/56, que aceitando o encargo, prometeu bem e fielmente cumprí-lo, ficando ciente de que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do Juízo do feito. Valor da causa: R\$5.743,04.

Registrado por

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

R.12-46377. EM 09/SETEMBRO/1998. Do mandado passado em 04 de agosto de 1998, assinado pela MMª. Juíza de Direito Auxiliar da 17ª Vara Cível da comarca desta Capital, Dra. Inah de Lemos e Silva Machado, expedido nos autos da ação de execução, processo nº 1884/97, movida por RAUL FELIPE DE ABREU SAMPAIO, brasileiro, casado, advogado, (continua no verso)

EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.

matrícula

46377

ficha

4

verso

O.A.B. nº 53.182, portador da cédula de identidade RG nº 6.167.707-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 819.136.218-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Stella nº 515, Bloco D, 10º andar, contra JOSÉ ROBERTO RINALDO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARGARETH FONTANA RINALDO, portadores das cédulas de identidade RG nºs 4.758.184-SSP/SP e 10.644.882, inscritos no CPF/MF sob nºs 760.348.608-49 e 032.710.538-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Silvío Sacramento nº 132, consta que o imóvel foi **PENHORADO em 29 de junho de 1998** e nomeado depositário, José Roberto Rinaldo. Valor da causa:- R\$30.584,09.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.13-46377. EM 16/JULHO/1999. Do mandado passado em 12 de maio de 1999, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros, comarca desta Capital, Dr. Pedro Luiz Baccarat da Silva, expedido nos autos da ação de EXECUÇÃO nº 2122/98, requerida por POLO MODA – ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Júlio Ribeiro nº 243, Brás, em face de ROSA MARIA RINALDO, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.211.776, inscrita no CPF/MF sob nº 951.811.308-44, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Joaquim Antunes nº 544, apto 41, Pinheiros; IRIS ALT, brasileira, casada,
(continua na ficha 5)

EM BRANCO

Valide aqui
a certidão.LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

46377

ficha

5

comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 13.612.066, inscrita no CPF/MF sob nº 083.234.188-61, residente na Av. Padre Pereira de Andrade nº 545, apto 62, Pinheiros; e JOSÉ ROBERTO RINALDI, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 4.758.184, inscrito no CPF/MF sob nº 760.348.608-49, residente na Rua Silvio Sacramento nº 132, Cerqueira Cesar, podendo, ainda, ser encontrado na Rua Dr. Virgilio de Carvalho Pinto nº 132, Pinheiros, consta que a parte ideal de 50% do imóvel pertencente ao co-executado JOSÉ ROBERTO RINALDO, casado com Margareth Fontana Rinaldo, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, foi **PENHORADA** e nomeado fiel depositário, José Roberto Rinaldo. Valor da causa:- R\$1.753,26.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.14-46377. Em 3/JANEIRO/2001. Do auto de penhora, avaliação e depósito lavrado em 19 de dezembro de 2000, em cumprimento ao mandado passado em 28 de abril de 1987, aditado em 3 de dezembro de 1993 e 12 de setembro de 2000, pelos MM. Juízes de Direito do Ofício das Execuções Fiscais Municipais da comarca desta Capital, expedido nos autos da ação de execução fiscal nº. 527.574-1/86-3 e aps. 514.332-2/87, contribuinte nº. 013.003.0060-4, que a MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO move contra José Roberto Rinaldo e Margareth Fontana Rinaldo, consta que o imóvel, avaliado em R\$202.400,00, foi **PENHORADO**, e nomeada depositária Elenir de Amorim Mata.

(continua no verso)

EM BRANCO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEEJ-XWVSV-HH8N3-YVNCA>

saec

Documento assinado digitalmente

Valide aqui
a certidão.

matrícula

46377

ficha

5

verso

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
 Maria Luiza G.C. Canato - escrevente

ARRESTO

AV.15-46377. 29/JUNHO/2015. Da certidão para averbação de arresto expedida em 18/06/2015, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, pela escrevente Marcia Regina Cavalcante Silva do 4º Ofício Central Cível desta comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0917555-46.1998, em que figuram, como exequente, Polo Moda Adm. Part. Ltda., CNPJ/MF 67.972.406/0001-07, e como executados, Iris Alt, CPF/MF 083.234.188-61, José Roberto Rinaldo, CNPJ/MF 760.348.608-49, e Rosa Maria Rinaldo, CPF/MF 951.811.308-44, consta que o imóvel desta matrícula foi **ARRESTADO** em 27/05/2015, e nomeado depositário o executado José Roberto Rinaldo. Valor da dívida: R\$60.139,25. Prenotação nº 295986, de 18/06/2015.

Averbado por Simone Cristina Rosada
 Simone Cristina Rosada - Escrevente

PENHORA

AV.16-46377. 16/AGOSTO/2016. Da certidão para averbação de penhora expedida em 04/08/2016, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Elaine Regina Sampaio, escrevente técnico judiciário do 1º Ofício Cível do Fórum João Mendes Junior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos de execução civil, número de ordem 0205694-84.2005.8.26.0100, em que
 (continua na ficha 6)

EM BRANCO



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo - CNS 11.119-5

matrícula
46377

ficha
6

zjl

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEEJ-XWVSV-HH8N3-YVNCA>

figuram, como exequente, Nelson Salomé Filho, CPF/MF 192.014.488-99 e, como executado, José Roberto Rinaldo, CPF/MF 529.688.478-72, consta que **50%** do imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 20/07/2007 e nomeado depositário o executado. Valor da dívida: R\$459.300,41. Prenotação nº 305108, de 05/08/2016.

Averbado por *Fabiola Oricchio*
Fabiola Oricchio - escrevente

PENHORA

AV.17-46377. 03/FEVEREIRO/2017. Da certidão para averbação de penhora expedida em 31/01/2017, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Vivian de Castro Satiro Aragao, da Vara do Trabalho de São Roque/SP, extraída dos autos de execução trabalhista, ordem nº 01291006020055150108, em que figuram, como exequente, Maria das Graças Fernandes, CPF/MF 229.205.828-60, e, como executados, **Jose Roberto Rinaldo**, CPF/MF 760.348.608-49, Magnum Locadora de Veículos S/C Ltda., CNPJ/MF 65.030.124/0001-65, e Roby Car Oficina Mecanica Ltda., CNPJ/MF 50.275.916/0001-22, consta que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** em 27/01/2017, e nomeado depositário, o executado Jose Roberto Rinaldo. Valor da dívida - R\$8.297,04. Prenotação nº 309083, de 31/01/2017.

Averbado por *Andréia Maria Casagrande Ferreira*
Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Samara Cristina Rosada
Samara Cristina Rosada
Escrevente

PENHORA

AV.18-46377. 23/MARÇO/2023. Da certidão de penhora expedida em (continua no verso)

EM BRANCO



Valide aqui a certidão.

matrícula

46377

ficha

6

verso

14/03/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://www.novo.oficioeletronico.com.br>, por Vivian Lisboa Lourenço, 28º Ofício Cível do Fórum João Mendes Júnior, desta Comarca de São Paulo, extraída dos autos da execução civil nº 0130459-72.2009.8.26.0100, em que figuram como exequente Nelson Seitiro Sunahara, CPF 496.843.708-06, e como executado José Roberto Rinaldo, CPF 760.348.608-49, consta que 50% do imóvel desta matrícula foi PENHORADO em 24/01/2023, e nomeado depositário o executado. Valor da dívida: R\$285.092,31. Prenotação nº 374399, de 14/03/2023. Selo digital: 111195331374399210376123K.

Averbado por

Vanessa Miranda Marçal - Escrevente

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Verificou-se a existência ou não de títulos prenotados até **03/07/2023**. A presente certidão foi extraída, sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela INFRA-ESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA (ICP - Brasil), nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Para validade deve ser conservada em meio eletrônico e comprovada a autoria e integridade. Trata-se de reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 04/07/2023.**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento CGJ nº 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: **Rodrigo Alves Nesti** - Extraída por: **Rodrigo Alves Nesti**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZEEJ-XWVSV-HH8N3-YVNCA>

v

Emolumentos:	R\$	40,91
Estado:	R\$	11,63
Município:	R\$	0,83
IPESP:	R\$	7,96
Registro Civil:	R\$	2,15
Trib. de Justiça:	R\$	2,81
M. Público:	R\$	1,96
TOTAL:	R\$	68,25



Guia nº: 125
 Protocolo nº 770948/S23070038141D
 São Paulo, 04/07/2023 às 12:04:29

Selo Digital: 1111953C3000000770948023Z

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

saec
 Documento assinado digitalmente
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUIZ FERNANDO VIAN ESPEIORIN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2023 às 17:59, sob o número WJMJ23414117061. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0205694-84.2005.8.26.0100 e código 1015336E5.

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

CNJ – Metas Nacionais 2023

Meta 2 – Julgar processos mais antigos (todos os segmentos)

Identificar e julgar até 31/12/2023:

Justiça Estadual: pelo menos, 80% dos processos distribuídos até 31/12/2019 no 1º grau;

Processo nº 0205694-84.2005.8.26.0100

Execução de Título Extrajudicial

Nelson Salomé Filho, por seus advogados que essa subscrevem, nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** movida em face de **Instituto La Isla Estética e Eventos Ltda** vem, perante Vossa Excelência, para:

- (i) informar que cumpriu a r. decisão de fls.2.117 e intimou a cônjuge do Executado às fls.2.166 - em 17.02.2023 - há 272 dias;
- (ii) informar que cumpriu a r. decisão de fls.2.177 e juntou as matrícula do imóvel e cálculos atualizados às fls.2.181/2.195 - em 17.07.2023 - há 122 dias;

(iii) informar que cumpriu a r. decisão de fls.2.203 e se manifestou sobre a petição do Terceiro às fls.2.206/2.207 - em 15.09.2023 - há 62 dias, e;

(iv) indicar as manifestações de fls.2.168/2.169, fls.2.181/2.195 e fls.2.206/2.207 e apontar que **o Exequirente não pode impulsionar o leilão enquanto esse Meritíssimo Juízo não nomear o leiloeiro e homologar os termos do leilão, de modo que reitera:**

(iv.i) **a indicação do leiloeiro de fls.2.005:**

→ **Dr. Ugo Rossi Filho**, inscrito na **JUCESP sob nº 394**, com escritório na Avenida Fagundes Filho, 191, 4º andar, Edifício Houston, bairro São Judas, São Paulo/SP, CEP 04304-010, telefones (11) 2577-4930 e (11) 5594-775, e-mails ugo@rossileiloes.com.br e jurídico@rossileiloes.com.br

(iv.ii) **o deferimento do leilão** com a **fixação do lance mínimo**, em segunda praça, em **50% da avaliação:**

CPC, Art. 891 – Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único – Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

Termos em que
pede-se deferimento.
São Paulo/SP, novembro de 2023.

Marcelo Hartmann
OAB/SP 157.698

Luiz Fernando Vian Espeiorin
OAB/SP 293.286