



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprograda, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula

138.560

ficha

1

01 de FEVEREIRO de 2005.

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 132, localizado no 13º pavimento da TORRE RAVENA ou BLOCO "A", integrante do condomínio "PORTALE DELLA MOCCA", situado na rua Dias Leme nº 123, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOCCA, com a área privativa de 107,020m², a área comum coberta de 63,704m², a área comum descoberta de 19,471m², a área total de 190,195m², nela já incluídas 2 (duas) vagas indeterminadas com capacidade para um veículo de passeio em cada vaga, com emprego de manobrista/garagista e 1 (um) depósito indeterminado no 3º subsolo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5194% no terreno do condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 028.020.2070-6 (área maior).

PROPRIETÁRIA: CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, 1º andar, Sala Q 94 – mezzanino – parte – ITM Expo, inscrita no CNPJ/MF nº 02.509.259/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 (25/10/2001) da matrícula nº 116.408.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 01 de FEVEREIRO de 2005.

a) Conforme registro feito sob o nº 06, em data de 21/11/2002, na matrícula nº 116.408, desta Serventia, o imóvel (em área maior), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, na Praça Antônio Prado nº 06, CNPJ/MF nº 61.411.633/0001-87, para garantia do empréstimo concedido, no valor de R\$10.000.000,00;

b) Da averbação feita sob o nº 07, em data de 22/01/2003 na matrícula supra, consta que a proprietária e devedora CYRELA IMOBILIÁRIA LTDA., deu em **caução** ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, qualificado no item "a" da Av.01, os direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de unidades autônomas do empreendimento.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 02, em 01 de FEVEREIRO de 2005.

A presente matrícula é aberta nesta data a requerimento da proprietária nos termos da petição de 10/12/2004.

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

138.560

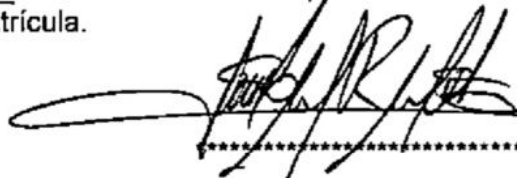
ficha

1

verso

Av. 03, em 13 de MAIO de 2005.

Pelo instrumento particular de 18/04/2005, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, **AUTORIZOU** o **CANCELAMENTO TOTAL** da hipoteca registrada sob o nº 06, bem como da caução averbada sob o nº 07, ambas na matrícula nº 116.408 e referidas na Av.01 desta matrícula.



Fausto M. R. Mota
ESCR. AUTORIZADO

Av. 04, em 17 de JANEIRO de 2007.

À vista da escritura de 10/11/2006 (livro 7813, pág. 343) do 9º Tabelião de Notas desta Capital e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura da Capital, aos 16/01/2007, faço constar que o imóvel matriculado, acha-se lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 028.020.2655-0.



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

R. 05, em 17 de JANEIRO de 2007.

Pela escritura que deu origem à Av. 04, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a ELYDIO RAIMONDI, brasileiro, comerciante, RG nº 1.896.883-1-SSP/SP e CPF/MF nº 037.016.708-20, e sua mulher TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI, brasileira, do lar, RG nº 9.439.160-9-SSP/SP e CPF/MF nº 323.780.478-94, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na avenida Paes de Barros nº 1.338, aptº 151, o imóvel pelo valor de R\$ 260.400,00 (duzentos e sessenta mil e quatrocentos reais), em cumprimento ao instrumento particular de promessa de venda e compra de 21/03/2005, não registrado e à cessão e transferência celebrada pelo título aos compradores pelo valor de R\$ 302.118,96. Declarando a vendedora que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, que o imóvel alienado não faz parte de seu ativo permanente.



Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

Av. 06, em 08 de fevereiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 461.027 de 04/02/2021).

À vista do Protocolo nº 202102.0414.01477233-IA-100 de 04/02/2021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 404.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10006247420195020005, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.560

ficha

02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

08 de fevereiro de 2021

São Paulo,

do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 323.780.478-94, qualificada no R.05.

selo: 124594331EN000367586XO21H

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

Av. 07, em 04 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 480.093 de 01/11/2021).

À vista do Protocolo nº 202110.2916.01887115-IA-109 de 29/10/2021, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10004419820195020039 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo, Capital – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 323.780.478-94, qualificada no R. 05.

selo: 124594331IG000504067BW218

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente: - _____

Av. 08, em 09 de março de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 519.027 de 27/02/2023).

Da Certidão expedida em 24/02/2023, pelo D. Juízo de Direito da 67ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (**processo nº 1001350-56.2019.5.02.0067**), na qual figuram como **exequente**: **CLEMENTE DE SANTANA**, CPF/MF nº 135.246.108-03, e como **executados**: 1) **ERF COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 61.585.816/0001-19; 2) **SOLANGE DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 100.257.928-73; 3) **CELESTE DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 087.357.398-60; 4) **SUZETE DE OLIVEIRA RAIMONDI CRAPINO LOPES**, CPF/MF nº 261.096.728-40, e 5) **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, já qualificada, verifica-se que **o imóvel matriculado**, de propriedade da executada indicada no item "5" e de seu marido, foi **PENHORADO**. Sendo de R\$105.633,99 (cento e cinco mil, seiscentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária, a executada **Tereza de Oliveira Raimondi**.

selo: 124594331XH000811012LJ232

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: - _____

(continua no verso)

matrícula

138.560

ficha

02

verso

Av. 09, em 06 de junho de 2023- (PRENOTAÇÃO nº 527.158 de 01/06/2023).

À vista do Protocolo nº 202305.3118.02736196-IA-700 de 31/05/2023, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10003534820215020085 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/ME nº 323.780.478-94, qualificada no R.05.

selo:124594331YR000861729XO231

A(O) escrevente:-



Jessyka T. Uchoa da Silva
ESCRE. AUTORIZADA

Av. 10, em 14 de março de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 552.195 de 12/03/2024).

À vista do Protocolo nº 202403.1109.03206829-IA-120 de 11/03/2024, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10009528320175020066 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 323.780.478-94, qualificada no R.05.

selo:124594331TB001053201CF24R

A(O) escrevente:-



Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

Av. 11, em 28 de fevereiro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 587.617 de 26/02/2025).

À vista do Protocolo nº 202502.2610.03864613-IA-143 de 26/02/2025, recebido através da Central Nacional de Indisponibilidade criada pelo Provimento nº 39/14 de 15/08/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a presente averbação, na forma prevista no item 412.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço e no § 3º do art. 12º do Provimento CG nº 13/2012, ambos da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para constar que, nos autos do Processo nº 10003032220215020085 do Grupo Auxiliar

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

138.560

ficha

03

CNM: 124594.2.0138560-69

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025

de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 323.780.478-94, qualificada no R.05.

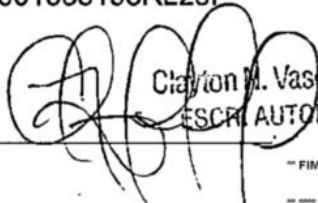
selo:124594331MJ001287786XL25T

Ander Gleiber de O. Ribeiro
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: **Av. 12, em 21 de maio de 2025-** (PRENOTAÇÃO nº 594.317 de 08/05/2025).

Da Certidão expedida em 08/05/2025, pelo D. Juízo de Direito da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da Ação Trabalhista (**processo nº 1000441-98.2019.5.02.0039**), na qual figuram como **exequente**: **DAMIÃO NUNES DE SOUZA**, CPF/MF nº 114.809.948-47; e como **executadas**: 1) **ERF COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.585.816/0001-19; 2) **CELESTE DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 087.357.398-60; 3) **SOLANGE DE OLIVEIRA RAIMONDI**, CPF/MF nº 100.257.928-73; 4) **SUZETE DE OLIVEIRA RAIMONDI CRAPINO LOPES**, CPF/MF nº 261.096.728-40, e 5) **TEREZA DE OLIVEIRA RAIMONDI**, já qualificada, verifica-se que **o imóvel matriculado**, de propriedade da executada indicada no item "5", foi **PENHORADO**. Sendo de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a executada indicada no item "1", **ERF COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**.

selo: 124594331EA001333195RL25F

A(O) escrevente: 

Clayton M. Vasconcelos
ESCREV. AUTORIZADO

" FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA "

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de **PRENOTAÇÕES**, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. **NADA MAIS CONSTANDO em relação ao Imóvel.**

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1934 a 17 de outubro de 1934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao **6º Cartório de Registro de Imóveis** no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

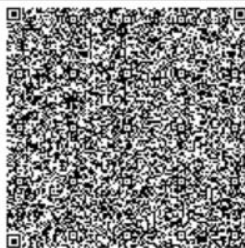
São Paulo, 21 de Maio de 2025
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia: 94/2025

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1245943C3CL001333194YK25L

