



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 965263 - MAT:39118 - CNM: 111211.2.0039118-70 - Pag. 1 de 7

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0039118-70

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
39.118

ficha
-1 -

São Paulo, 31 de julho de 1980

IMÓVEL:- VAGA INDETERMINADA NA GARAGEM, localizada no 1º Sub solo do EDIFÍCIO MONZA, sito à Av. Jurema nº 1.011, em Indaiatuba, 24º Subdistrito.-

UMA VAGA INDETERMINADA, com a área total de 28,153333m², com uma fração ideal de terreno de 0,395537% e quota de despesas de 0,395537%.-

CONTRIBUINTE:- 045.130.0053-8.-

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. 131.088 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA:- C.B.H. COMPANHIA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO, com sede nesta Capital, (CGC. 68.402.153/0001-97).-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

R.1/ 39.118, em 31 de julho de 1.980.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 18 de janeiro de 1.979, do 21º Escrivão de Notas desta Capital, (livro 791-EBP fls. 05), a proprietária transmitiu por venda feita a JOSÉ NICOLAU, solteiro, maior, engenheiro (Rg.2.942.550 e CIC.032.588.158-87), domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$62.136,65 (Sessenta e dois mil cento e trinta e seis cruzeiros e sessenta e cinco centavos) o imóvel da presente matrícula.-

A Escr.autª. Satiko Taniguchi (Satiko Taniguchi).-

Av.2/39.118, em 21 de fevereiro de 2.014.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201311.1312.00018948-IA-820 de 13 de fevereiro de 2014, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 32421996, solicitado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos/SP, movida em face de JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, RICARDO NICOLAU, CPF nº 036.941.948-00, e COLORTON COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 64.589.237/0001-32, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula de propriedade de José Nicolau, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autª. Cleber Farias da Silva Gasques (Cleber Farias da Silva Gasques).

- continua no verso -

Mod. 10 - 10.000 - 3/80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0039118-70

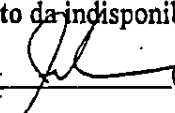
matrícula
39.118ficha
01

verso

- continuação -

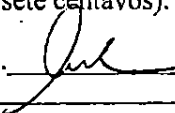
Av. 3/39.118, em 20 de junho de 2.014.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201406.0316.00031144-TA-620 de 05 de junho de 2014, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 32421996, solicitado pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Campos/SP movida em face de JOSE NICOLAU, COLORTRON COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME, e RICARDO NICOLAU, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.2.

A Escr. Autª:  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Av.4/39.118, em 23 de março de 2.017.

Conforme certidão de 21 de março de 2017 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraída dos autos nº 0212100-11.1997.5.15.0084 da ação de execução trabalhista movida por JOSÉ CONSTANTINO NETO, CPF nº 649.804.134-04, em face de OPERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.580.930/0001-98, JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e RICARDO NICOLAU, CPF nº 036.941.948-00, os imóveis desta e da matrícula nº 39.117, de propriedade de José Nicolau, foram penhorados. Valor da dívida: R\$30.185,57 (trinta mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). Depositário: José Nicolau, já qualificado.

A Escr. Autª:  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 798.072 de 10 de agosto de 2020.

Av.5/39.118, em 21 de agosto de 2.020.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202007.2915.01250790-IA-120 de 29 de julho de 2020, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 02121001119975150084, solicitado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, movida em face OPERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.580.930/0001-98, JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e RICARDO NICOLAU, CNPJ nº 036.941.948-00, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autª:  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 832.141 de 11 de agosto de 2021.

Av.6/39.118, em 08 de setembro de 2.021.

> À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202108.0611.01542624-IA-091 de 06 de agosto de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº

- continua na ficha nº 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 965263 - MAT:39118 - CNM: 111211.2.0039118-70 - Pag. 3 de 7

CNM: 111211.2.0039118-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.121-1

matricula
39.118

ficha
02

São Paulo, 08 de setembro de 2.021.

00861007820095190004, solicitado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT 19ª Região, da ação movida em face de OPERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.580.930/0001-98, JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e RICARDO NICOLAU, CPF nº 036.941.948-00, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 837.661 de 01 de outubro de 2021.
Av.7/39.118, em 03 de novembro de 2.021.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202109.2310.01830911-IA-840 de 23 de setembro de 2021, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00955002220095190003, do Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL, movida em face de JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autº. [Assinatura] (Ingrid Gsellmann).

Prenotação nº 882.036 de 09 de março de 2023.
Av.8/39.118, em 23 de março de 2023.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202303.0815.02589473-TA-040 de 08 de março de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00861007820095190004, solicitado pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT 19ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202108.0611.01542624-IA-091, de 06 de agosto de 2021, da ação movida em face de OPERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.580.930/0001-98, JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e RICARDO NICOLAU, CPF nº 036.941.948-00, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.6.

A Escr. Autº. [Assinatura] (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 884.402 de 04 de abril de 2023.
Av.9/39.118, em 13 de abril de 2023.

À vista do protocolo de cancelamento 202304.0311.02637780-TA-060 de 03 de abril de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 02121001119975150084 solicitado pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP - TRT 15ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202007.2915.01250790-IA-120 de 29 de julho de 2020, da ação movida em face de OPERAÇÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 48.580.930/0001-98, JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e RICARDO NICOLAU, CPF nº 036.941.948-00, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.5.

O Escr. Autº. [Assinatura] (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 111211.2.0039118-70

matrícula	ficha
39.118	02
	verso

- continuação -

Prenotação nº 884.684 de 06 de abril de 2023.
Av.10/39.118, em 18 de abril de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202304.0511.02642146-IA-840 de 05 de abril de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00956007420095190003 do Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT da 19ª Região, movida em face de JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 884.685 de 06 de abril de 2023.
Av.11/39.119, em 18 de abril de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202304.0511.02642152-IA-220 de 05 de abril de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00957002920095190003 do Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT da 19ª Região, movida em face de JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

A Escr. Autª. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 889.927 de 09 de junho de 2023.
Av.13/39.118, em 21 de junho de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202306.0709.02734662-IA-160 de 07 de junho de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00858001920095190004, solicitado pela 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT 19ª Região, da ação movida em face de JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e outros, faço constar que os bens do executado, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

O Escr. Autª. Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira (Manoel Antonio de Albuquerque Ferreira).

Prenotação nº 891.408 de 27 de junho de 2023.
Av.13/39.118, em 07 de julho de 2023.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202306.2613.02776006-IA-309 de 26 de junho de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 01584000419945030103, solicitado pela 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG - TRT 3ª Região, da ação movida em face de JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se

- continua na ficha nº 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo nº 965263 - MAT:39118 - CNM: 111211.2.0039118-70 - Pag. 5 de 7

CNM: 111211.2.0039118-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
39.118

ficha
03

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 07 de julho de 2023.

indisponíveis.

A Escr. Autª. Gabriela de Brito Janeta (Gabriela de Brito Janeta).

Prenotação nº 889.927 de 09 de junho de 2023.
Av.14/39.118, em 07 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para constar, que o ato lançado posteriormente a Av.11, em 21 de junho de 2023, se refere à av.12, ou seja, Av.12, e não como constou (Av.13).

O Oficial Ricardo Nahat (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 906.932 de 29 de dezembro de 2023.
Av.15/39.118, em 10 de janeiro de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202312.2811.03099299-TA-210 de 28 de dezembro de 2023, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00955002220095190003, solicitado pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT 19ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade 202109.2310.01830911-IA-840, de 23 de setembro de 2021, da ação movida em face de JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, e outros, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.7.

A Escr. Autª. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

Prenotação nº 915.152 de 09 de abril de 2024.
Av.16/39.118, em 17 de abril de 2024.

À vista do protocolo de cancelamento de indisponibilidade 202404.0814.03257255-TA-930 de 08 de abril de 2024, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00957002920095190003 solicitado pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Maceió/AL - TRT 19ª Região, referente ao protocolo de indisponibilidade nº 202304.0511.02642152-IA-220 de 05 de abril de 2023, movido em face de JOSE NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e outros, faço constar o cancelamento da indisponibilidade a que se refere a Av.11.

A Escr. Autª. Fernanda Felipe da Silva (Fernanda Felipe da Silva).

Prenotação nº 955.700 de 28 de abril de 2025.
Av.17/39.118, em 14 de maio de 2025.

→ À vista do protocolo de indisponibilidade 202504.2314.03965420-IA-423, de 23 de abril de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

matrícula
39.118

ficha
03
verso

- continuação -

2025, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 00937003520095190010, solicitado pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Maceió/AL – TRT 19ª Região, da ação movida em face de JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87 e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive o imóvel desta matrícula, tornaram-se indisponíveis.

Selo Digital: 111211331RC001101387HM25M.

A Escr. Autª. Milena Rocha (Milena Batista da Rocha).

Prenotação nº 965.263 de 24 de julho de 2025.
Av.18/39.118, em 08 de agosto de 2025.

Conforme certidão de 23 de julho de 2025 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo da 61ª Vara do Trabalho desta Capital, extraída dos autos nº 1001201-39.2023.5.02.0061 da ação de execução trabalhista movida por ARLINDO EVARISTO DA SILVA, CPF nº 870.624.534-04, em face de JOSÉ NICOLAU, CPF nº 032.588.158-87, o imóvel desta matrícula, foi penhorado. Valor da dívida: R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Depositário: JOSÉ NICOLAU, já qualificado.

Selo Digital: 1112113E1TA001163455EN25Q.

A Escr. Autª. Rute de Paula Rodrigues de Arruda (Rute de Paula Rodrigues de Arruda).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 965263 - MAT.39118 - CNM: 111211.2.0039118-70 - Pag. 7 de 7



14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Constando mais: A) Que os protocolos de indisponibilidade que ensejaram as averbações nºs 10, 11, 13 e 17 nesta matrícula, prenotados, respectivamente, sob nºs 884.684, 889.927, 891.408 e 955.700, foram lançados no cadastro eletrônico de indisponibilidades criado pelo Provimento 17/99, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, ficando as prenotações prorrogadas até a solução definitiva das pendências judiciais, com as providências que forem então determinadas.

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 8 de agosto de 2025

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da 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 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1942 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

Cartório	R\$: 0,00
Estado	R\$: 0,00
Ipesp	R\$: 0,00
Sinoreg	R\$: 0,00
Tribunal de Justiça	R\$: 0,00
Município	R\$: 0,00
MP	R\$: 0,00
Total	R\$: 0,00

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: (Protocolo sem selo certi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXTKT-D5MMX-WZ3L2-LCZJ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

