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: 111211.2.0071196-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

14.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
71.196	1

São Paulo, 04 de junho de 1984

IMÓVEL:-Rua Mateo Hernandez, antiga rua 4, lote nº 10, da - quadra G, do loteamento denominado Jardim Yara, na Saúde, - 21º Subdistrito.-

UM TERRENO, com a área de 271,34ms2, medindo 11,00ms, de -/ frente, em curva, 20,00ms, do lado direito de quem da frente olha o terreno, 20,00ms, do lado esquerdo e 16,34ms,nos/ fundos em curva, confrontando pela frente com a rua 4,atual Rua Mateo Hernandez, no lado direito com o lote nº 11, no - lado esquerdo com o lote nº 9, e nos fundos com os lotes -- 3 e 4.-

CONTRIBUINTE:- 049.481.0021-8.-

REGISTROS ANTERIORES:- Trs.83.359;101.016;103.801 e 105.388, d/Registro.-

PROPRIETÁRIOS:-JOSÉ GIORGI JUNIOR,(RG.161.489 - cic. número 030.997.768-15); solteiro, maior; ORLANDO LILLO GIORGI,(RG. 2.765.410-cic.005.458.488-49), e sua mulher, MARIA DE LOURDES PINTO LIMA GIORGI,(RG.364.432-cic.dep.); JORGE FRANCISCO GIORGI,também conhecido por JORGE GIORGI,(RG.298.955-cic. 005.458.218-00), cas/reg/separação de bens, nos têrmos do - artigo 258§ único Inciso II, do C.C.B.,assistido de sua mulher, ANITA ROTONDI GIORGI,também conhecida por ANNITA ROTONDI GIORGI,(RG.301.954); ANNA MARIA DE MEDEIROS GIORGI, - também conhecida por ANA MARIA DE MEDEIROS GIORGI,(RG. nº - 2.109.702-cic. 002.032.628-91), solteira, maior; LINA DE MEDEIROS GIORGI PEDROSA,(RG.2.109.701-cic.dep.) e seu marido LUIZ FERNANDO LISBOA PEDROSA,(RG.2.767.994-cic. número : :: 005.253.838-91); JORGE FRANCISCO GIORGI JUNIOR,(RG.número 2.489.201-cic.005.458.138-91) e SOPHIA HELENA DE SOUZA QUEIROS,(RG.3.489.918), separados consensualmente entre sí,(Cic. dep.); ELZA DE SOUZA NAZRETH GIORGI,(RG.6.767.061-cic. nº - 226.122.708-68), viúva, do comércio; DANTE ROBUSTO GIORGI e sua mulher, MARISTELLA DE GOIS ARTIGAS GIORGI,ele médico -- ela do lar; LUIZ ANTONIO DE MEDEIROS GIORGI,solteiro,maior, e LINA GIORGI LEUZZI,brasileira, do lar, e seu marido MI= - GUEL LEUZZI, médico, todos brasileiros, os demais casados - sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77,- todos domiciliados n/Capital.-

O Escr. autº. (Geraldo Ramos).-

R.1, em 04 de junho de 1.984.-

cont. no verso.-

Mod. 10 - 3.000 - 4/84

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 13/08/2026, às 11:37:13 - c0f7afa

CNM: 111211.2.0071196-60

matrícula 71.196 | ficha 1 verso | continuação.-

TITULO:- venda e compra.-
Por escritura de 9 de março de 1.984, do 21º Escrivão de notas d/Capital,(livro 1.356-fls.12), os proprietários, e os - espólio se DANTE ROBUSTO GIORGI; LUIZ ANTONIO DE MEDEIROS = GIORGI e de MIGUEL LEUZZI,todos autorizados por alvaras - - mencionados no título, transmitiram por venda feita a MARCOS ANTONIO GONÇALVES DE FREITAS,(RG.4.780.951-cic. número - - - 468.406.568-53),solteiro, maior, ótico especializado e LUIZ MARCOS TAROCO,(RG.5.588.967-cic. 309.494.088-91),inspetor - de qualidade, casado sob o regime da comunhão de bens,anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA AUXILIADORA TAROCO,brasileiros, dom. n/Capital, pelo valor de Cr$47.000,00-(Quarenta e sete mil cruzeiros), o imóvel da presente matricula.-

O Escr. autº _____ (Geraldo Ramos).-

Prenotação nº 948.799 de 21 de fevereiro de 2025.
Av.2/71.196, em 07 de março de 2025.

À vista do protocolo de indisponibilidade 202502.1914.03851346-IA-726 de 19 de fevereiro de 2025, expedido pela Central de Indisponibilidade, extraído dos autos nº 02391006620015020032, do Juízo da 32ª Vara Trabalho desta Capital – TRT 2ª Região, da ação movida em face de MARCOS ANTONIO GONÇALVES DE FREITAS, CPF nº 468.406.568-53, e outros, faço constar que os bens dos executados, inclusive a metade ideal do imóvel desta matrícula, tornaram-se **indisponíveis**.

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

Prenotação nº 1.000.845 de 30 de junho de 2026.
Av.03/71.196, em 08 de julho de 2026.

Conforme certidão de 29 de junho de 2026, **(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 32ª Vara do Trabalho desta Capital - TRT 2ª Região, dos autos nº 0239100-66.2001.5.02.0032, da ação de execução trabalhista, movida por MARINA DE LOURDES SANCHEZ SOUSA, CPF nº 084.731.678-56, em face de MARCOS ANTONIO GONÇALVES DE FREITAS, CPF nº 468.406.568-53, o imóvel desta matrícula, **foi penhorado**. Houve decisão judicial de 13 de outubro de 2025, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da dívida: R$7.535,00 (sete mil, quinhentos e trinta e cinco reais). Depositário: Marcos Antonio Gonçalves de Freitas, já qualificado.

Selo Digital: 111211331PN001402741PR26Z.

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 13/08/2026, às 11:37:13 - c0f7afa

CNM: 111211.2.0071196-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

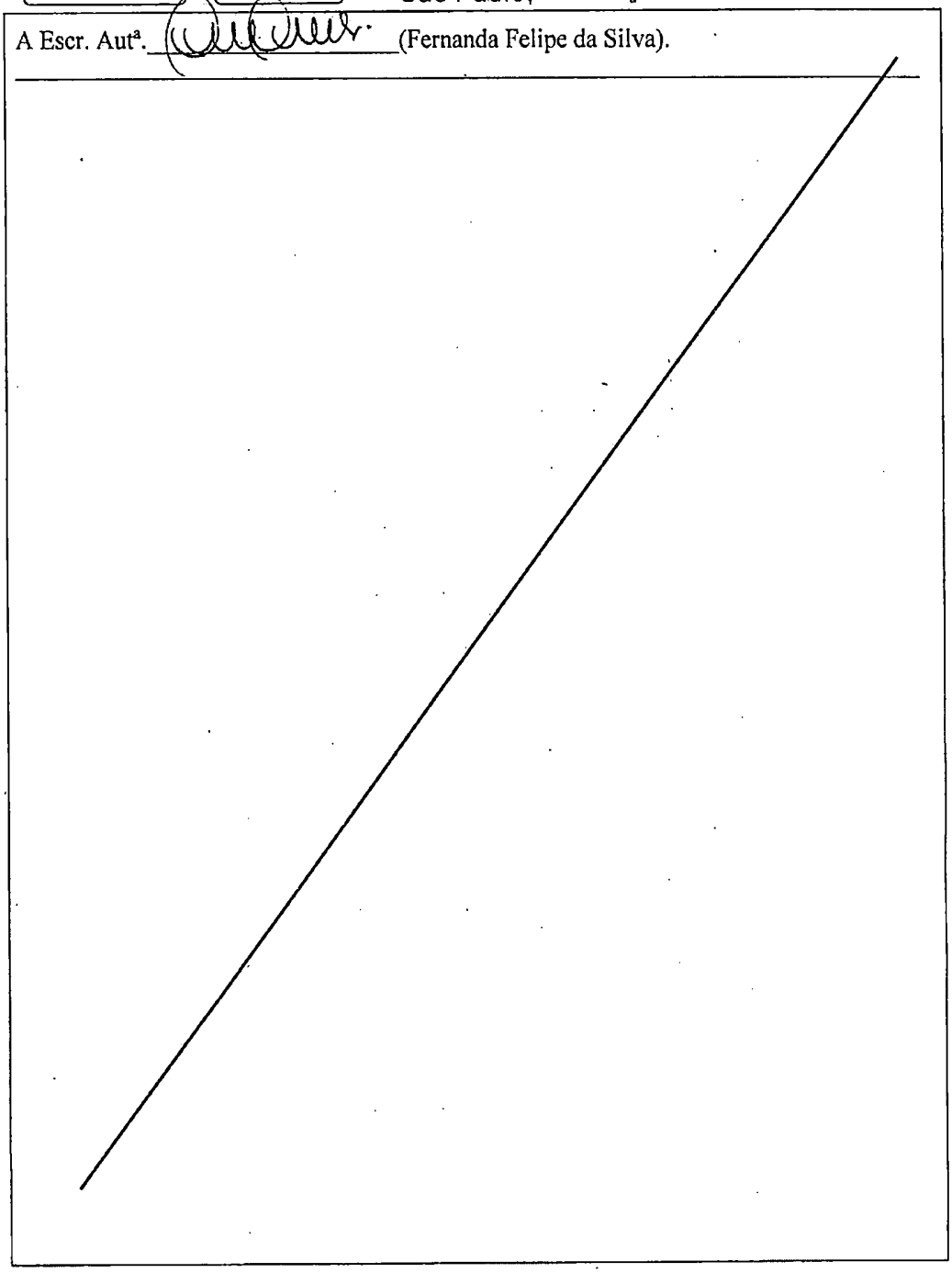
14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula 71.196 | ficha 02

São Paulo, 08 de julho de 2026

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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 13/08/2026, às 11:37:13 - c0f7afa

14º Registro de Imóveis
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

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 julho de 2026**

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é valida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1ºdo 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 1954 (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$: 0,00
Municipio	R$: 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 disponivel em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1112113C3AF001402740PV26C

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 13/08/2026, às 11:37:13 - c0f7afa

14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO
Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Julia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

C E R T I F I C A que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **1.000.845** em **30/06/2026,** sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Atos Praticados	Título/Documento	Valor do Ato
Matrícula	71.196	3 AV	Penhora	*R$0,00*

Emolumentos Detalhados:

Ato Praticado	Qtde	Emolumentos	Estado	Ipesp	Sinoreg	T. J.	ISS	MP	Total
Certidões	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inscrição de Penhora (20% do valor previsto para registro com valor declarado item 1)	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Custas à final
Depósito : R$ 0,00
Saldo a Saldo : R$ 0,00

São Paulo, 8 de Julho de 2026

OFICIAL - SUBSTITUTO - ESCREVENTE AUTORIZADO

Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n.º 11.331, de 26/12/2.002

Ato recebido de: MARINA DE LOURDES SANCHEZ SOUSA

PRENOTAÇÃO No. 1.000.845

Recebi a Importância indicada.

Data : _____/_____/_____

CAIXA

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site da Corregedoria geral de Justiça http://SeloDigital.tjsp.jus.br

111211331PN001402741PR26Z

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULO DE SENA LOPES RODRIGUES RIBEIRO, em 13/08/2026, às 11:37:13 - c0f7afa

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MARIA CLEIA DE JESUS (CPF ***.605.658-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TST2G-7XENP-6WHSW-BEH5A.