Protocolo nº 627328 - CNM: 124594.2.0041138-74 - Pag. 1 de 5 - impresso por: Marcia - 16:52

Valide aqui
este documento

SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula 41.138 | ficha 1

São Paulo, 07 de MARÇO de 19 85.

IMÓVEL: IMÓVEL consistente em uma IGREJA e seu respectivo TERRENO situados à Avenida Celso Garcia, no 10º. SUBDISTRITO BELENZINHO, medindo 10,40m. de frente por 26,80m. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel e 26,85m. do lado esquerdo, fechando nos fundos com 9,95 m. encerrando a área de 273,00m2., confrontando em ambos os lados e fundos com as Industrias Reunidas Francisco Matarazzo.

CONTRIBUINTE: Nº. 196.018.0282-6.

PROPRIETÁRIA: MITRA ARQUIDIOCESANA DE SÃO PAULO, entidade religiosa com séde nesta Capital, à Avenida Higienópolis nº... 890, inscrita no CGC sob nº.63.089.825/00.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº.85.485 (18/04/1.973), deste Cartório.

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

* * * * * * * *

Av.01 M.41.138, em 07 de MARÇO de 1.985.

Da escritura de 10/01/1.985 (lvº.561, fls.81) lavrada no 27º. Cartório de Notas desta Capital, e da Certidão expedida sob nº.126.685/84-3, em 16/10/1.984, pela Prefeitura do Municipio de São Paulo, consta que a construçãoreferida nesta matrícula, consistente em uma Igreja na Avenida Celso Garcia, foi DEMOLIDA.

AVERBADO POR:

RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

* * * * * * * *

R.02 M.41.138, em 07 de MARÇO de 1.985.

Pela escritura supra, a proprietária já qualificada, TRANSMI

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9MJ6-QZ5V7-7LPTT-7PHSP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON DE PAULA SILVA, em 10/04/2026, às 15:38:49 - 76aa52e

Valide aqui
este documento

matrícula 41.138 | ficha 1 verso

TIU a título de D O A Ç Ã O ao CENTRO SOCIAL LEÃO XIII, entidade sem fins lucrativos com séde nesta Capital, à rua Santa Maria Goreti nº.179, inscrita no CGC sob n.60.980.364/0001-07, o IMÓVEL, pelo valor estimativo de Cr$15.684.475.

REGISTRADO POR: RINALDO JOSE MONTEALBANO
Escrevente Autorizado

* * * * * * * * *

R. 03, em 07 de JANEIRO de 2000.
Pela escritura de 17/12/1.999 (livro 1.320, fls. 327), do 27º Tabelião de Notas da Capital, CENTRO SOCIAL LEÃO XIII, já qualificada, inscrita no CNPJ/MF 60.980.364/0001-07, TRANSMITIU por VENDA feita a ROBERTO CASTRO DE FREITAS, brasileiro, médico, RG nº 5.472.350-4-SSP/SP e CPF/MF nº 029.426.208-38, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA DA GLÓRIA FRAGA COSTA DE FREITAS, brasileira, médica, RG nº 9.145.044-SSP/SP., e CPF/MF nº 056.740.238-08, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Passos nº 82, ap. 113, bloco b, o IMÓVEL, pelo valor de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Eleio L. G. Ferreira
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

Av. 04, em 12 de janeiro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 459.512 de 08/01/2021).

À vista do Protocolo nº 202101.0717.01445197-IA-021 de 07/01/2021, 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 Capitulo 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 01554002620045020021, da 21ª Vara do Trabalho, São Paulo, Capital - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** de **ROBERTO CASTRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 029.426.208-38, qualificado no R.03.

selo: 124594331OG000353791NU21C

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9MJ6-QZ5V7-7LPTT-7PHSP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON DE PAULA SILVA, em 10/04/2026, às 15:38:49 - 76aa52e

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula **41.138** | ficha **02**

São Paulo, **24 de maio de 2021**

Av. 05, em 24 de maio de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 467.974 de 19/05/2021).

À vista do Protocolo nº 202105.1911.01635849-IA-710 de 19/05/2021, 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 Capitulo 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 01303001620095020079, 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 **ROBERTO CASTRO DE FREITAS,** CPF/MF nº 029.426.208-38, qualificado no R.03.

selo: 124594331NT000412823EY21B

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 09 de fevereiro de 2022- (PRENOTAÇÃO n° 486.363 de 04/02/2022).

À vista do Protocolo nº 202202.0303.01993834-IA-960 de 03/02/2022, 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 412.3, do Capitulo 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 02746005520055020065 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 **ROBERTO CASTRO DE FREITAS**, CPF/MF nº 029.426.208-38, qualificado no R. 03.

selo: 124594331LT000558501IJ220

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 30 de março de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 627.328 de 19/03/2026).

Da Certidão expedida em 19/03/2026, pelo D. Juízo de Direito da 21ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista ***(processo nº 0155400-26.2004.5.02.0021)***, na qual figuram como ***exequente***: **JOSE MARIA MARTINS SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF n° 981.321.806-15, e como ***executados***: ***1)*** **SATIERF IND COM IMP EXP DE MAQUINAS E SERVICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n° 43.375.500/0001-10; ***2)*** **DELINE - COMERCIO E SERVICOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n° 68.922.966/0001-26; ***3)*** **R.J.G. COZINHAS PROFISSIONAIS, COMERCIO E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n° 53.989.752/0001-93; ***4)***

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9MJ6-QZ5V7-7LPTT-7PHSP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON DE PAULA SILVA, em 10/04/2026, às 15:38:49 - 76aa52e

Valide aqui
este documento

matrícula 41.138 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0041138-74

JOÃO NELSON CASTRO DE FREITAS, inscrito no CPF/MF nº 029.426.108-75; ***5)*** **JOÃO FRANCO DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF nº 061.105.768-91; ***6)*** **MARIA DE CASTRO FREITAS**, inscrita no CPF/MF nº 074.343.818-33; ***7)*** **GERSON DE CASTRO FREITAS**, inscrito no CPF/MF nº 029.426.138-90; e ***8)*** **ROBERTO CASTRO DE FREITAS**, qualificado no R.03, verifica-se que ***o imóvel matriculado***, de propriedade do executado indicado no item "8", foi **PENHORADO**. Sendo de R$ 296.642,48 (duzentos e noventa e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado, indicado no item "8", **ROBERTO CASTRO DE FREITAS**.

selo: 124594331EC001554708XY26Z

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9MJ6-QZ5V7-7LPTT-7PHSP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por EVERTON DE PAULA SILVA, em 10/04/2026, às 15:38:49 - 76aa52e

Valide aqui
este documento

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, até a data de sua emissão. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaianazes** 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 Oficiais 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 1.934 a 17 de outubro de 1.934, 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 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). No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a possibilidade da ocorrência do cancelamento da indisponibilidade.

São Paulo, 30 de março de 2026

ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia:

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 disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.

Selo: 1245943C3WK001554707OH26G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9MJ6-QZ5V7-7LPTT-7PHSP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por EVERTON DE PAULA SILVA, em 10/04/2026, às 15:38:49 - 76aa52e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26041015384863600000454368544?instancia=1
Número do processo: 0155400-26.2004.5.02.0021
Número do documento: 26041015384863600000454368544