Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0054663-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 11.266-4

Matrícula	ficha
54.663	6

S. C. do Sul, 02 de abril de 2025.
CNM: 112664.2.0054663-93

AV. 27. S.C. do Sul, 02 de abril de 2025.
INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Telma dos Santos Amorim, protocolada sob nº 202503.2419.03912007-IA-714, aos 24 de março de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 01034009419955020302, em que são partes Sergio Freitas Queiroga, CPF/MF nº 309.943.738-72, Unicenco Unid Central Const Civil Coml Construtora Ltda., CNPJ/MF nº 53.337.499/0001-93 e Vilma Marsan Queiroga, CPF/MF nº 172.350.928-07, **protocolada e microfilmada sob nº 172.278, em 25/03/2025**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Sergio Freitas Queiroga** e sua mulher **Vilma Marsan Queiroga**."
Selo digital: 1126643910000000542183250

O Oficial Substituto, _____ (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 28. S.C. do Sul, 16 de julho de 2025.
INDISPONIBILIDADE:- "Em cumprimento a ordem do Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Fernando Salcedo Doria Vieira, protocolada sob nº 202506.2710.04094458-IA-149, aos 27 de junho de 2025, na Central de Indisponibilidade, processo nº 02252005519965020302, em que são partes Aster Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 51.025.658/0001-99, Unicenco Unid Central Const Civil Coml Construtora Ltda., CNPJ/MF nº 53.337.499/0001-93, V L M Nery Guarujá, CNPJ/MF nº 00.165.669/0001-33, Luiz Nery, CPF/MF nº 730.663.978-15, Sergio Freitas Queiroga, CPF/MF nº 309.943.738-72, Vera Lucia Marasca Nery, CPF/MF nº 098.051.198-40 e Vilma Marsan Queiroga, CPF/MF nº 172.350.928-07, **protocolada e microfilmada sob nº 173.956, em 30/06/2025**, procede-se à presente averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Sergio Freitas Queiroga** e sua mulher **Vilma Marsan Queiroga**."
Selo digital: 1126643910000000564464250

O Oficial Substituto, _____ (Amauri Cesar Froner Junior).

AV. 29. S.C. do Sul, 15 de janeiro de 2026.
PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 14 de janeiro de 2026, pela Escrivã Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, Vera Lúcia Pedroso Ribeiro, nos autos de execução trabalhista, em que é exequente Jose Valter Santos, CPF/MF nº 103.462.015-00 e executados Unicenco Unid Central Const Civil Coml. Construtora Ltda., CNPJ/MF nº 53.337.499/0001-93, Sergio Freitas Queiroga, CPF/MF nº 309.943.738-72, Vilma Marsan Queiroga, CPF/MF nº 172.350.928-07 e Aster

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS9D-FUMVP-S8JHV-TTUBF

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

PJe Documento assinado eletronicamente por GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/01/2026, às 17:57:32 - 749bd1a

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 19/01/2026, às 18:49:44 - 2555fa5

Valide aqui
este documento

CNM:112664.2.0054663-93

Matrícula	ficha
54.663	6 verso

CNM: 112664.2.0054663-93

Empreendimentos Imobiliarios Ltda., CNPJ/MF nº 51.025.658/0001-99, processo nº 0198500-42.1996.5.02.0302, **protocolada e microfilmada sob nº 177.518, em 14/01/2026**, procede-se à presente averbação para constar que **o imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Sergio Freitas Queiroga** e sua mulher **Vilma Marsan Queiroga, foi penhorado.**" (Valor da dívida: **R$39.953,74**)
Selo digital: 1126643910000009772616026J

O Escrevente Substituto, _____ (Emerson Ducatti Gatti).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS9D-FUMVP-S8JHV-TTUBF

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 GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/01/2026, às 17:57:32 - 749bd1a

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 19/01/2026, às 18:49:44 - 2555fa5

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

THIAGO RAPHAEL AGUIAR COELHO, Escrevente Autorizado do 2º Registro de Imóveis e Anexos de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, CERTIFICA, atendendo pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros deste Registro, a seu cargo, deles verificou constar o seguinte:

CERTIFICA , em forma eletrônica, nos termos do Provimento C.G. nº 32 de 11/12/2007 publicado no DOE de 13/12/07, pag. 6 e 7, que dos livros de registros deste Registro Imobiliário, consta que o imóvel **matriculado sob nº 54663** , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiadas na presente xerocópia, desde 16/07/1974, data da instalação deste Registro Imobiliário, desmembrado do 1º Registro Imobíliario desta comarca, até a presente data. Caso esta certidão seja utilizada para a lavratura de escritura, será válida por 30 dias, a partir da data de sua expedição, nos termos do item 12, letra "d", capitulo 14, das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça.

Oficial.....:	R$	0,00
Estado.....:	R$	0,00
IPESP.....:	R$	0,00
Reg. Civil...:	R$	0,00
Trib. Just...:	R$	0,00
Ao Municipio.:	R$	0,00
Ao Min.Púb...:	R$	0,00
Total.....:	R$	0,00

São Caetano do Sul-SP, 15 de janeiro de 2026.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 177518

Controle: 434166

Página: 0013/0013

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1126643E30000000723182261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDS9D-FUMVP-S8JHV-TTUBF

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 GUSTAVO EBERLE MORAES ALVES, em 19/01/2026, às 17:57:32 - 749bd1a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26011917573147900000438637106?instancia=1
Número do processo: 0198500-42.1996.5.02.0302
Número do documento: 26011917573147900000438637106

Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 19/01/2026, às 18:49:44 - 2555fa5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26011918492693300000438644247?instancia=1
Número do processo: 0198500-42.1996.5.02.0302
Número do documento: 26011918492693300000438644247