

matrícula

275.626

ficha

01

São Paulo, 16 de agosto de 1996.

**IMÓVEL:**- PRÉDIO situado na Avenida Araguacema, nº 447, antiga Avenida "A", e seu TERRENO constituído pelo lote nº 2 da quadra nº 44 da 1ª Secção de Interlagos, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, cujo vértice inicial NO encontra-se no alinhamento lateral da Avenida Araguacema, à 28,00m do ponto de intersecção dos alinhamentos laterais da Avenida Araguacema e da Rua Dezenove, deste vértice segue em curva para a direita por uma extensão de 19,50m acompanhando o citado alinhamento lateral da referida Avenida até o vértice NE, sendo os dados desta curva: AC 10 28' 33" R 757,00m donde a divisa defletindo para a direita e formando com a tangente da curva anterior um ângulo de 90º, segue por uma reta de 42,08m dividindo com o lote nº 3, da mesma quadra até o vértice SE. Deste vértice a divisa defletindo novamente para a direita com um ângulo interno de 92º 00' 27" segue em reta de 18,42m dividindo nos fundos com os lotes nºs. 17 e 18 até o vértice SO, donde a divisa defletindo mais uma vez para a direita com um ângulo interno de 89º 25' 40" segue por uma reta de 42,50m dividindo com os lotes nºs. 20 e 1 até o vértice inicial NO, formando aqui um ângulo de 90º medido sobre a tangente da curva que é alinhamento da Avenida Araguacema fechando assim o perímetro uma área de 808,53m<sup>2</sup>. Contribuinte:095.159.0002-6.

**PROPRIETÁRIOS:**- ESTANISLAU LUIZ ÍTALO PAOLUCCI, RG. nº 2.561.077, comerciante, e sua mulher ANA MARIA MOTTA PAOLUCCI, RG. nº 9.054.865, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 036.060.408-06, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Marcos Melega, nº 150, 4º andar, Bloco "B", Alto de Pinheiros.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 238.509, deste Registro, feita em 26/06/73.

VICENTE DE AQUINO GABRIEL  
Oficial Substituto

Av.1/275.626:- Por requerimento datado de 02 de agosto de 1.996, e de conformidade com a certidão expedida sob o nº

- continua no verso -

matrícula

275.626

ficha

01

verso

168.757/96-6 em 26 de julho de 1.996 pela PMSP, procede-se a presente para constar que a **AVENIDA ARAGUCEMA** teve sua denominação alterada para **AVENIDA JOSÉ CARLOS PACE**.  
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.2/275.626:- Pelo requerimento referido na Av.1, e de conformidade com a certidão expedida sob o nº 168.757/96-6 em 26 de julho de 1.996 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio nº 447 da Avenida José Carlos Pace teve seu número alterado para 373.  
Data da matrícula.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

Av.3/275.626:- Por instrumento particular de 28 de outubro de 1996, com força de escritura pública, e de conformidade com a certidão nº 258.854/96-0 expedida em 08/11/96 pela PMSP, procede-se a presente para constar que o prédio objeto desta matrícula possui a área construída de 160m<sup>2</sup>. Esta averbação é feita por não constar nos assentos registrários, até a presente data, a área construída do prédio.  
Data:- 03 de dezembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

R.4/275.626:- Pelo instrumento referido na Av.3, **ESTANISLAU LUIZ ITALO PAOLUCCI**, e sua mulher **ANA MARIA MOTTA PAOLUCCI**, já qualificados, **venderam o imóvel a VALDINEI PEREIRA GARCIA**, RG. nº 16.599.819-2-SSP/SP, CPF nº 049.944.558-99, empresário, e sua mulher **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, RG. nº 32.798.080-1-SSP/SP, CPF nº 504.675.739-72, do comércio, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Humberto I, nº 740, apto. 114, pelo preço de R\$330.000,00.  
Data:- 03 de dezembro de 1996.

VICENTE DE AQUINO CALEMI  
Oficial Substituto

-continua na ficha 02-

matrícula  
275.626

ficha  
02

Continuação

R.5/275.626:- Pelo instrumento referido na Av.3, **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, e sua mulher **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, já qualificados, hipotecaram o imóvel ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$165.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 28/11/96, com juros à taxa mensal de 1,1714%, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente na forma do título, prevista a multa de 10%. Valor da garantia R\$330.000,00.

Data:- 03 de dezembro de 1996.

*VICENTE DE AQUINO CALEMI*  
Oficial Substituto

**Av.06/275.626 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.179.188 - 15/03/2017)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo do Tribunal Superior do Trabalho da Segunda Região - Supremo Tribunal Federal do Trabalho - Estado de São Paulo - Processo nº 01643009820095020028, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 201703.0715.00250142-IA-040, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº. **049.944.558-99**.

Data: 20 de março de 2017.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881**  
Hash: 4A6566D8BE0C1D011A1B59270A6E298C  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av:07/275.626: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação nº. 1.317.147 - 04/09/2020)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo - Processo nº. 10004455120175020704, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202008.2411.01286435-IA-420 foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, CPF/MF nº **504.675.739-72**.

Data: 14 de setembro de 2020.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889**  
Hash: 48649F83A26AAF7D4DF6B37B705DE29D  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

matrícula  
**275.626**

ficha  
**02**

verso

**Av.8/275.626:- PENHORA (Prenotação 1.330.467 - 04/12/2020)**

Pela certidão de 04 de dezembro de 2020, da Secretaria da 42ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 0001033-68.2010.5.02.0042) da ação de execução trabalhista movida por **EDGAR RIOS**, CPF/MF nº 258.875.098-21, em face de **RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 02.918.641/0001-55 e **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99, o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$37.290,08, tendo sido nomeado depositário **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 07 de dezembro de 2020.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR:11864772883  
Hash: 2C39DF7E8A65B2B254C429EDADC29658  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.9/275.626: PENHORA (Prenotação 1.344.379 - 16/03/2021)**

Pela certidão de 15 de março de 2021, da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP – Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 10004455120175020704) da ação de execução trabalhista movida por **RAIMUNDO OLIVEIRA DE ARAUJO**, CPF/MF nº 261.745.588-27, em face de **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, CPF/MF nº 504.676.739-72, a metade ideal do imóvel foi **penhorada** para garantia da dívida de R\$73.845,06, tendo sido nomeada depositária a executada. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

**Data: 18 de março de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 2C06F9D16EBE6B8FEDA7A622EA7B0F9  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.10/275.626: INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.354.723–24/05/2021)**

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP da Comarca de São Paulo - Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região - Estado de São Paulo – Processo nº 00010336820105020042, conforme Protocolo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 202105.1810.01633167-IA-071, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99.

**Data: 01 de junho de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
SANDRA APARECIDA DOS SANTOS:14654532889  
Hash: 1BFE9FA033813C708682F9E1290A4A04  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua na ficha 03

matrícula  
275.626

ficha  
03

Continuação

Av.11/275.626: **PENHORA** (Prenotação 1.366.572 - 02/08/2021)  
Pela certidão de 02 de agosto de 2021, da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, TRT 2º Região, extraída dos autos (processo nº 0000843-87.2014.5.02.0035) da ação de execução trabalhista movida por **VALTER APARECIDO AMARAL**, CPF/MF nº 113.023.708-71, em face de **ROBERTO SEVERINO BARBOSA DA SILVA**, CPF/MF nº 287.066.438-92, **SUELI AKEMI UEDA**, CPF/MF nº 504.677.199-34, **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99, **GILMAR FERREIRA REIS**, CPF/MF nº 094.386.068-74, e **RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA ME**, CNPJ/MF nº 02.918.641/0001-55, o imóvel foi **penhorado** para garantia da dívida de R\$ 6.784,55, tendo sido nomeado depositário **VALDINEI PEREIRA GARCIA**. Consta da certidão a decisão proferida em 09/04/2020 - Folhas: 387, para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.  
**Data: 03 de agosto de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ANDERSON FERRARI LOPES:18373315888  
Hash: 2C57DA03623324C4049C1484BD3A52A4  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.12/275.626: ARREMATACÃO** (Prenotação nº 1.370.799 - 30/08/2021)

Pela carta de arrematação de 25 de agosto de 2021, da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000445-51.2017.5.02.0704) da ação de reclamação trabalhista movida por **RAIMUNDO OLIVEIRA DE ARAUJO**, CPF/MF nº 261.745.588-27, em face de **ALTO NIVEL CENTRO AUTOMOTIVO LTDA**, CNPJ/MF nº 69.345.890/0001-70; **RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 02.918.641/0001-55; **GILMAR FERREIRA REIS**, CPF/MF nº 094.386.068-74; **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, CPF/MF nº 504.675.739-72; e **ESPÓLIO DE KENEI HATASA**, figurando como terceiros interessados **ITAÚ UNIBANCO S/A**; **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO** e **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, e conforme auto de arrematação de 22/07/2021 a metade ideal do imóvel de propriedade de **EDNA KEIKO HATASA GARCIA** foi arrematada por **REYNALDO DA COSTA MINA**, RG nº 76501036, CPF/MF nº 011.388.298-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA APARECIDA MANSILHA DA COSTA MINA**, RG nº 183748776-SSP/SP, CPF/MF nº 114.825.588-58, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vitorino de Carvalho, nº 423, Vila Madalena, pelo valor de R\$190.000,00.

**Data: 27 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 67A78FAC375D13AC38ED45FFADCE5C8B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matrícula

275.626

ficha

03

verso

**Av.13/275.626: CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Prenotação nº 1.370.799 - 30/08/2021)**

Fica cancelado o registro nº 5 de hipoteca, nos termos dos artigos 1.499 e 1.501 do Código Civil Brasileiro.

**Data: 27 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 67A78FAC375D13AC38ED45FFADCE5C8B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**R.14/275.626: HIPOTECA JUDICIAL (Prenotação nº 1.370.799 - 30/08/2021)**

Pela carta de arrematação de 25 de agosto de 2021, da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos (processo nº 1000445-51.2017.5.02.0704) da ação de reclamação trabalhista movida por **RAIMUNDO OLIVEIRA DE ARAUJO**, CPF/MF nº 261.745.588-27, em face de **ALTO NIVEL CENTRO AUTOMOTIVO LTDA**, CNPJ/MF nº 69.345.890/0001-70; **RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 02.918.641/0001-55; **GILMAR FERREIRA REIS**, CPF/MF nº 094.386.068-74; **EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, CPF/MF nº 504.675.739-72; e **ESPÓLIO DE KENEI HATASA**, e conforme auto de arrematação de 22/07/2021, e nos termos do § 1º do artigo 15 do Provimento GP/CR nº 03/2020, e do § 1º do artigo 895 do Código de Processo Civil, é feito o registro da **hipoteca judicial** sobre a metade ideal do imóvel desta matrícula, para garantia do saldo remanescente da arrematação registrada sob o nº 12, no valor de R\$142.500,00 será quitado em 30 parcelas mensais, no valor de R\$4.750,00, corrigidas monetariamente pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo, vencendo-se a primeira em 30

**Data: 27 de setembro de 2021.**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
ADRIANA CRISTINA ROMANO GODOY FERRAZ:16422870833  
Hash: 67A78FAC375D13AC38ED45FFADCE5C8B  
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

**Av.15/275.626:- PENHORA (Prenotação nº 1.456.383 - 17/03/2023)**

Pela decisão proferida em 21 de fevereiro de 2022, servindo como termo de constrição, do Juízo de Direito da 11ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 1027812-38.2016.8.26.0002) da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, movida por **MARIA IZABEL COLAMARINO**, em face de **RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA. - ME**, na pessoa do sócio **GILMAR FERREIRA REIS**, CPF/MF nº 094.386.068-74, **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99, e outros, a **metade ideal** do imóvel de propriedade de **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$108.000,00, fica nomeado o atual possuidor do bem como

**Continua na ficha 04**

depositário.

Data: 31 de março de 2023.

(Selo digital: 111179321000000145505423R)

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: PAULO DE SOUZA SILVA JUNIOR*

*Hash: 1456383-B9CB0668-8C41-4C3C-8663-5EB16CD52733*

**Av.16/275.626: CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIAL (Prenotação nº 1.545.075 - 05/09/2024)**

Pelo ofício de 22 de julho de 2024, do Juízo de Direito da 4ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos (processo nº 1000445-51.2017.5.02.0704) da ação de reclamação trabalhista movida por **RAIMUNDO OLIVEIRA DE ARAUJO**, em face de **ALTO NIVEL CENTRO AUTOMOTIVO LTDA, RECUPERADORA ALTO NIVEL LTDA - ME, GILMAR FERREIRA REIS; EDNA KEIKO HATASA GARCIA**, e Espólio de **KENI HATASA**, determinou que se procedesse o cancelamento do registro nº 14 de hipoteca judicial.

Data: 13/09/2024

Selo digital: 111179331000000202141924L

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.*

*Escrevente autorizado: KATIA CRISTINA DE SÁ*

*Hash: 1545075-48D22FF7-F509-477F-A7C1-260E0FF4F240*

**Av.17/275.626: PENHORA (Prenotação nº 1.585.041 - 03/04/2025)**

Pela certidão de 03 de abril de 2025, do Juízo de Direito da 7ª Vara e respectivo Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0003889-82.2025.8.26.0002) da ação de execução civil movida por **REYNALDO DA COSTA MINA**, CPF/MF nº 011.388.298-03, e **ADRIANA APARECIDA MANSILHA DA COSTA MINA**, CPF/MF nº 114.825.588-58, em face de **VALDINEI PEREIRA GARCIA**, CPF/MF nº 049.944.558-99, a metade ideal do imóvel foi penhorada, para garantia da dívida de R\$243.669,37, tendo sido nomeado depositário VALDINEI PEREIRA GARCIA. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 14/04/2025

Continua no verso

matrícula  
**275.626**

ficha  
**04**  
verso

Selo digital: 111179321000000228201025W

Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado JAMILA SOARES CARVALHO CABRAL; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.

Hash: 1585041-778E7838-FBC3-41A5-8E49-5C8AE2A7A3C9

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**