

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCNM: 111278.2.0033061-20
16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

33.061

ficha

1

São Paulo, 07 de novembro-- de 198 0

IMÓVEL:- UMA CASA à Rua Cláudio Rossi, nº 895, na Chácara do Castelo, 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo 6,55m de frente para a citada rua, por 30,00m mais ou menos, da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com propriedade de Orlando de Almeida Soares; 29,92m no lado direito, onde confronta com propriedade de Willy Frast, tendo nos fundos a largura de 7,25m, mais ou menos, confrontando com o lote 12.-

PROPRIETÁRIOS:- RODOLFO SPRUNG, médico e sua mulher PAULA SPRUNG, do lar, brasileiros, domiciliados nesta Capital.

CONTRIBUINTE:- 039.038.0110-0

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 38.956, deste

O OFICIAL *maior: Vitória Penna*

R-1/ 33.061. Pelo Formal de Partilha datado de 28 de setembro de 1976, aditado em 20 de maio de 1980, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento do proprietário RODOLFO SPRUNG, passado pelo MM Juiz de Direito da 6a. Vara da Família e das Sucessões, desta Capital (sentença de 14 de junho de 1976), o imóvel foi transmitido à viúva-meeira PAULA SPRUNG, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta Capital, pelo valor de Cr\$94.612,00.- Valor venal: - - Cr\$721.671,00.- São Paulo, 07 de novembro de 1980. O escrevente autorizado, *[Assinatura]*

R-2/ 33.061 .- Por escritura de venda e compra datada de 21 de outubro de 1.983, livro 2.350 - fls. 226, das notas do 13º tabelião desta Capital, a proprietária PAULA SPRUNG, brasileira, viúva, proprietária, RG nº 1.156.145-SP e CIC nº 007.649.658-53, domiciliada nesta Capital, transmitiu o imóvel a KAZUHE SAIKI, brasileira, desquitada, do lar, RG nº 8.562.318-SP e CIC nº 186.738.218-00, domiciliada nesta Capital, pelo preço de Cr\$30.000.- Valor venal Cr\$31.479.905.- São Paulo, 01 de agosto de 1.985.- O escrevente autorizado, - - *[Assinatura]*

R-3/ 33.061 .- Por instrumento particular de venda e compra datado de 24 de março de 1.988, a proprietária KAZUHE SAIKI, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Claudio Rossi nº 895, Aclimação, transmitiu o imóvel a MARIA REGINA JUSTOLIM FERREIRA LEITE, brasileira, advogada, RG nº 4.152.832-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 649.917.418-15, e seu marido FAUSTO FERREIRA LEITE, brasileiro, autonomo, RG nº 2.983.202-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número - - - - 580.318.048-34, casados no regime da comunhão universal de -

(continua no verso):- -



CNM: 111278.2.0033061-20

matrícula

33.061

ficha

1

verso

bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Claudio Rossi nº 885 Aclimação, pelo preço de Cz\$3.700.000,00.- São Paulo, 13 de abril de 1.988.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

R-4/ 33.061.- Por instrumento particular datado de 24 de março de 1.988, o imóvel foi dado em hipoteca a favor da BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Cidade de Deus, Osasco, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob número --- 60.917.036/0001-66, para garantia da dívida no valor de Cz\$2.590.000,00, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, com juros de 9,00% ao ano, vencendo-se a primeira em 24 de abril de 1.988, na forma prevista no título.- São Paulo, 13 de abril de 1.988.- O escrevente autorizado, *Dora Maria de Oliveira Penna*

AV-5/ 33.061.- Conforme instrumento particular datado de 30 de junho de 2.008, e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12- São Paulo, 21 de julho de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-6/ 33.061.- Conforme instrumento particular datado de 30 de junho de 2.008, e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- São Paulo, 21 de julho de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-7/ 33.061.- Conforme instrumento particular datado de 30 de junho de 2.008, e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP-, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve a sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A.- São Paulo, 21 de julho de 2.008.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna) (continua na ficha nº 2)



CNM: 111278.2.0033061-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

matrícula

33.061

ficha

2

São Paulo, 21 de julho de 2.008.

(continuação da ficha nº 1)

AV-8/ 33.061.- FICA CANCELADA a hipoteca registrada sob nº 4, nesta matrícula, em virtude de autorização do credor BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, nos termos do instrumento particular datado de 30 de junho de 2.008.- São Paulo, 21 de julho de 2.008. - Escrevente substituto, -----

Dora Maria de Oliveira Penna

(Dora Maria de Oliveira Penna)

AV-9/33.061 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL

Averbado em 21 de maio de 2021 - Prenotação nº 574.603 de 06/05/2021
Selo Digital: 1112783311A7E900574603210

Da escritura referida no registro nº 11, desta matrícula, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 06 de maio de 2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, a CASA nº 895 constante desta matrícula, tem atualmente o nº 891, da Rua Claudio Rossi.

Isabela Frias Santana de Melo

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

AV-10/33.061 - ÓBITO

Averbado em 21 de maio de 2021 - Prenotação nº 574.603 de 06/05/2021
Selo Digital: 1112783311A7EA0057460321Y

Da escritura referida no registro nº 11, desta matrícula, e Certidão de Óbito Matrícula 122804 01 55 2010 4 00303 196 0181544 08, emitida em 28 de janeiro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, em 07 de abril de 2010, ocorreu o óbito de FAUSTO FERREIRA LEITE.

Isabela Frias Santana de Melo

Isabela Frias Santana de Melo

Escrevente Substituta

R-11/33.061 - PARTILHA

Registrado em 21 de maio de 2021 - Prenotação nº 574.603 de 06/05/2021
Selo Digital: 1112783211A7EF0057460321Q

Conforme escritura de inventário e partilha datada de 30 de abril de 2021, lavrada no 9º Tabelião de Notas, desta Capital, Livro 11.237 - Páginas

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

matrícula

33.061

ficha

02

verso

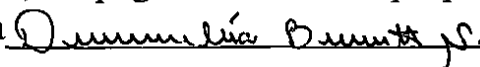
385, em virtude do falecimento do proprietário constante do R-3, desta matrícula, FAUSTO FERREIRA LEITE, o imóvel que pertencia ao falecido, foi PARTILHADO, e coube a **viúva meeira e cessionária** MARIA REGINA JUSTOLIM FERREIRA LEITE, brasileira, advogada, RG nº 4.152.832-SSP/SP, CPF nº 649.917.418-15, residente e domiciliada na Rua Cláudio Rossi, 891, Jardim da Glória, nesta Capital. Valor R\$273.756,00. Valor Venal de Referência R\$843.263,00.

Isabela Frias Santana de Melo 
Escrevente Substituta

R-12/33.061 - VENDA E COMPRA

Registrado em 16 de julho de 2021- Prenotação nº 577.868 de 17/06/2021
Selo Digital: 1112783211E8860057786821L

Pelo instrumento particular datado de 14 de junho de 2021, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, a proprietária constante do R-11 desta matrícula, MARIA REGINA JUSTOLIM FERREIRA LEITE, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Cláudio Rossi, 891, Jardim da Glória, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, brasileiro, empresário, RG nº 25.054.847-SSP/SP, CPF nº 294.128.868-61, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 18.246 do 11º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com CAMILA JUSTOLIM FERREIRA LEITE, brasileira, turismóloga, RG nº 34.715.654-X-SSP/SP, CPF nº 309.808.408-13, residentes e domiciliados na Avenida Parkinson, nº 72, apto 101, Lumina A, Empresarial Barueri, Barueri, neste Estado, com interveniência de ANDREA JUSTOLIM FERREIRA LEITE, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 34.715.662-9-SSP/SP, CPF nº 322.143.008-64, residente e domiciliada na Rua Carlos José Borstens, nº 163, Praia Grande, neste Estado, pelo preço de R\$1.300.000,00, do qual a importância de R\$269.232,00, foi paga com recursos próprios.-

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada

continua na ficha 03



CNM: 111278.2.0033061-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula
33.061ficha
03

São Paulo, 16 de julho de 2021

R-13/33.061 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIARegistrado em 16 de julho de 2021 - Prenotação nº 577.868 de 17/06/2021
Selo Digital: 1112783211E8870057786821J

Do instrumento particular referido no registro nº 12, desta matrícula, o proprietário, alienou fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235, e 2041, nesta Capital, pelo valor de R\$1.030.768,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$1.288.460,00 (Artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97).

Vanderleia Batista Nogueira 
Escrevente Autorizada

AV-14/33.061 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃOAverbado em 08 de abril de 2024 - Prenotação nº 650.465 de 01/04/2024
Selo Digital: 111278331175BD0065046524X

De conformidade com a certidão datada de 26 de fevereiro de 2024, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo Digital nº 1009656-51.2023.8.26.0068, distribuída em 24 de maio de 2023, movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra BURLINGTON ENGLISH LATAM LTDA (Nome Fantasia: Mindset), CNPJ nº 08.049.394/0001-84 e RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, assinada digitalmente por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Barueri, deste Estado, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, acompanhada por requerimento datado de 01 de abril de 2024, procede-se a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar o ajuizamento da execução da cobrança da quantia no valor de R\$819.102,41.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

matrícula

33.061

ficha

03

verso

AV-15/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 08 de novembro de 2024 - Prenotação nº 668.257 de 06/11/2024

Selo Digital: 111278331176A400668257245

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 05 de novembro de 2024, sob nº 202411.0508.03682511-IA-890, extraído dos autos do processo nº 10015042820225020016, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Gustavo Sousa de Almeida
Escrevente Autorizado

AV-16/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 13 de dezembro de 2024 - Prenotação nº 671.003 de 09/12/2024

Selo Digital: 11127833119E030067100324L

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 06 de dezembro de 2024, sob nº 202412.0621.03745485-IA-730, extraído dos autos do processo nº 10019322520225020205, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro
Escrevente Autorizado

AV-17/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 16 de junho de 2025 - Prenotação nº 685.992 de 13/06/2025

Selo Digital: 11127833116C530068599225Q

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 12 de junho de 2025, sob nº 202506.1214.04070186-IA-485, extraído dos autos do processo nº 10012599820235020204, da 4ª Vara do Trabalho de Barueri,

continua na ficha 04



CNM: 111278.2.0033061-20

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SPLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.061

FICHA

04

CNM - 111278.2.0033061.20

São Paulo, 16 de junho de 2025

deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizada

AV-18/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 14 de agosto de 2025 - Prenotação nº 690.731 de 11/08/2025

Selo Digital: 1112783311ADDF00690731253

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 09 de agosto de 2025, sob nº 202508.0915.04180745-IA-675, extraído dos autos do processo nº 10003573420225020608, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizada

AV-19/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 21 de agosto de 2025 - Prenotação nº 691.416 de 19/08/2025

Selo Digital: 1112783311B92F0069141625I

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 18 de agosto de 2025, sob nº 202508.1813.04195874-IA-287, extraído dos autos do processo nº 10020489420235020205, da 5ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizada

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA
33.061FICHA
04

CNM 111278.2.0033061.20

VERSO

AV-20/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 26 de setembro de 2025 - Prenotação nº 694.487 de 24/09/2025

Selo Digital: 1112783311F5070069448725S

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 23 de setembro de 2025, sob nº 202509.2317.04276404-IA-217, extraído dos autos do processo nº 10017653720245020205, da 5ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizada

AV-21/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 09 de outubro de 2025 - Prenotação nº 695.614 de 07/10/2025

Selo Digital: 11127833110BF30069561425W

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 06 de outubro de 2025, sob nº 202510.0617.04302672-IA-164, extraído dos autos do processo nº 10012668720235020205, da 5ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro 

Escrevente Autorizada

AV-22/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 22 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.228 de 14/10/2025

Selo Digital: 111278331119D90069622825N

continua na ficha 05



CNM: 111278.2.0033061-20

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.061

FICHA

05

CNM - 111278.2.0033061.20

São Paulo, 22 de outubro de 2025

De conformidade com a ordem de indisponibilidade específica, emitida em 14 de outubro de 2025, protocolada na CNIB sob nº 202510.1411.04317631-IE-224, extraída dos autos do processo nº 10012608320235020204, da 4ª Vara do Trabalho, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula, encontra-se **INDISPONÍVEL**.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-23/33.061 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 23 de outubro de 2025 - Prenotação nº 696.788 de 21/10/2025

Selo Digital: 11127833111AC40069678825G

Conforme Protocolo de Indisponibilidade, emitido em 20 de outubro de 2025, sob nº 202510.2008.04328489-IA-240, extraído dos autos do processo nº 10006265920245020202, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar que **RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS**, CPF nº 294.128.868-61, encontra-se com seus bens **INDISPONÍVEIS**.

Barbara Ribas Scudeiro

Escrevente Autorizada

AV-24/33.061 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 16 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 675.637 de 07/02/2025

Selo Digital: 1112783311710D00675637250

Conforme requerimento datado de 25 de novembro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes **CAMILA JUSTOLIM FERREIRA LEITE** e **RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS**, já

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

33.061

FICHA

05

VERSO

CNM -111278.2.0033061.20

qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, nesta Capital. Valor R\$1.300.000,00.

Julie Aparecida Dovigue de Menezes

Escrevente Autorizada

AV-25/33.061 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.270 de 09/02/2026

Selo Digital: 1112783311E4AD00706270265

Fica cancelado o ajuizamento de execução averbado sob nº 14, nesta matrícula, em cumprimento a decisão com força de ofício datada de 27 de janeiro de 2026, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial - contratos bancários, Processo Digital nº 1009656-51.2023.8.26.0068, movida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., contra BURLINGTON ENGLISH LATAM LTDA e RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, já qualificados, assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Barueri, deste Estado, ante a consolidação da propriedade do imóvel pelo credor averbada sob nº 24, nesta matrícula. Valor R\$819.102,41.

Luciana Boccuzzi

Escrevente Autorizada

AV-26/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.690 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E4F400706690268

continua na ficha 06



CNM: 111278.2.0033061-20

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.061

FICHA

06

CNM - 111278.2.0033061.20

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 17 de dezembro de 2025, sob nº 202512.1705.03682511-MA-160, extraído dos autos do processo nº 10015042820225020016, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 15, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-27/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.691 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E4F80070669126Y

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 12 de dezembro de 2025, sob nº 202512.1210.03745485-MA-246, extraído dos autos do processo nº 10019322520225020205, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 16, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-28/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.692 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E5040070669226H

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

33.061

FICHA

06

VERSO

CNM - 111278.2.0033061.20

em 15 de dezembro de 2025, sob nº 202512.1512.04070186-MA-631, extraído dos autos do processo nº 10012599820235020204, da 4ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, *procede-se a presente averbação*, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 17, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 

Escrevente Autorizada

AV-29/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.693 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E50700706693269

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 16 de dezembro de 2025, sob nº 202512.1605.04180745-TA-862, extraído dos autos do processo nº 10003573420225020608, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, *procede-se a presente averbação*, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 18, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 

Escrevente Autorizada

AV-30/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.695 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E50B0070669526X

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 02 de dezembro de 2025, sob nº 202512.0211.04195874-MA-268, extraído dos autos do processo nº 10020489420235020205, da 5ª Vara

continua na ficha 07



CNM: 111278.2.0033061-20

16º Registro de Imóveis
de São Paulo - SP**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.061

FICHA

07

CNM - 111278.2.0033061.20

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

do Trabalho de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 19, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-31/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.697 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E5290070669726V

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 02 de dezembro de 2025, sob nº 202512.0211.04276404-MA-260, extraído dos autos do processo nº 10017653720245020205, da 5ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 20, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-32/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.700 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E53F00706700263

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 09 de dezembro de 2025, sob nº 202512.0911.04302672-MA-965, extraído dos autos do processo nº 10012668720235020205, da 5ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da

continua no verso



CNM: 111278.2.0033061-20

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

33.061


FICHA

07

VERSO

CNM - 111278.2.0033061.20

indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 21, desta matrícula.

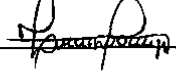
Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-33/33.061 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.702 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E5660070670226E

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 15 de dezembro de 2025, sob nº 202512.1512.04317631-MA-289, extraído dos autos do processo nº 1001260-83.2023.5.02.0204, da 4ª Vara do Trabalho de Barueri, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade do imóvel, averbada sob nº 22, nesta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

AV-34/33.061 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE

Averbado em 24 de fevereiro de 2026 - Prenotação nº 706.703 de 13/02/2026

Selo Digital: 1112783311E5700070670326N

Conforme Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, emitido em 02 de fevereiro de 2026, sob nº 202602.0209.04328489-MA-303, extraído dos autos do processo nº 10006265920245020202, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento nº 13/2012 da C.G., para constar o CANCELAMENTO da indisponibilidade de RAPHAEL RUIZ DOS SANTOS, CPF nº 294.128.868-61, constante da averbação nº 23, desta matrícula.

Luciana Boccuzzi 
Escrevente Autorizada

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

**33.061**

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
 Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

**Prenotação nº 706700**

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **33061**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão.** A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil.** Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2026

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Dora Maria de Oliveira Penna, Escrevente Substituta

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO**Certidão autenticada mediante chancela mecânica**

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Município de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço <https://selodigital.tjsp.jus.br>, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

**Selo Digital: 1112783C31CAB00070670026X**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EB23D825-848A-4590-94A8-75720200D8A9>



EM BRANCO