



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste Registro a seu cargo, deles consta:  
CNM 113498.2.0098557-11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

4.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
98.557

ficha  
01

São Paulo, 10 de julho de 1989

**IMÓVEL:**- LUGAR INDIVIDUAL Nº 30, localizado no 1º sub-solo, do "EDIFÍCIO NUMA DE OLIVEIRA", situado na Avenida Paulista, nº 1.009 (entrada principal), no 17º subdistrito Bela Vista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1/149 ávos do total da garagem, a qual em seu todo, tem a área construída de 5.587,6lms<sup>2</sup>., e a fração ideal de 12,416036%.-

**CONTRIBUINTE:**- 009.062.0045-8 (maior área).

**PROPRIETÁRIO:**- CORCESP - CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.009, 8º e 9º andares, CGC/MF. 60.746.179/0001-52.

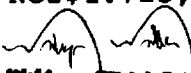
**REGISTRO ANTERIOR:**- Transcrição nº 103.430, deste Cartório.

  
Wally Waldor - Oficial Subst.

R. 01/ 98.557 Data:- 10/julho/1989

Pela escritura datada de 31 de maio de 1989, de notas do 12º Cartório desta Capital, livro 1177, fls. 348, o proprietário, já qualificado, transmitiu por dação em pagamento ao SIRCESP - SINDICATO DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS E DAS EMPRESAS DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.009, 8º andar, CGC/MF. 60.748.332/0001-80, o imóvel, pelo valor de NCZ\$1.723,90.-

  
Márcia A. A. Pálao  
Escrivente Habilitada

  
Wally Waldor - Oficial Subst.

R. 02/ DATA:-29/AGOSTO/1.995.

Pela escritura datada de 15 de agosto de 1.995, de notas do - 6º Tabelião desta Capital, livro 2.553, fls.172, SIRCESP-SINDICATO DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS E DAS EMPRESAS DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº.613, 2º andar, -

(continua no verso)

Mod. 10 - 10.000 - 01/89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADV-L-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0098557-11

matricula  
98.557

ficha  
01  
verso

inscrito no CGC/MF. nº.60.748.332/0001-80, transmitiu por venda a PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileiro, - administrador de empresas, RG.nº.4.100.882-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. nº.220.110.558-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, - com FANI BAGANHA RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. número - 6.536.092-SSP/SP., inscrita no CPF/MF.nº.113.939.798-23, domiciliado nesta Capital, a Rua Tucumã, nº.365, aptº.151, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$22.000,00.-

Antonio Benedito de Oliveira  
Escrevente Habilitado

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS  
Oficial

Av.03/

Data: 17/MARÇO/2000

O número correto do CPF/MF de PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES é 220.114.558-04, e não como constou, conforme prova o Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, nos termos da Carta de Sentença passada em 07 de dezembro de 1.998, referida no R.05.

Edgar Jorge Fontaneto  
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Substituta da Oficial

Av.04/

Data: 17/MARÇO/2000

Conforme sentença proferida em 13 de outubro de 1998, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adeldrupes Blaque Ferraz, da 11ª Vara da Família e das Sucessões desta Capital, transitada em julgado, foi homologada a Separação Consensual do casal PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES e FANI BAGANHA RODRIGUES, continuando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, FANI BAGANHA RODRIGUES, nos termos da Carta de Sentença passada em 07 de dezembro de 1998, referida no R.05.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADV-L-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0098557-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
98.557	02

São Paulo, de de

<i>Edgar Jorge Furlaneto</i> Escrevente Habilitado	<i>Carla Sotiano C. dos Santos</i> Substituta da Oficial
R.05/	Data: 17/MARÇO/2000
De Carta de Sentença passada em 07 de dezembro de 1998, pelo Cartório do 11º Ofício e Juízo de Direito da 11ª Vara, ambos da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, subscrita pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luís Roberto Reuter Torro, extraída dos autos nº 000.98.021934-5 de Separação Judicial Consensual do casal <b>PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES</b> , brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.100.882-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 220.114.558-04; e, <b>FANI BAGANHA RODRIGUES</b> , brasileira, do lar, RG. nº 6.536.092-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.939.798-23, domiciliados nesta Capital, na Rua Tucumã, 365, ap. 151, verifica-se que o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$899.425,00 (inclusive o valor de outros), foi <u>partilhado</u> a <b>PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES</b> , separado consensualmente, já qualificado.	
<i>Edgar Jorge Furlaneto</i> Escrevente Habilitado	<i>Carla Sotiano C. dos Santos</i> Substituta da Oficial
R.06/	Data: 17/MARÇO/2000
Pela escritura datada de 03 de dezembro de 1999, de notas do 8º Tabelião desta Capital, livro nº 2614, fls. 241, apresentada em forma de certidão datada de 30 de dezembro de 1999, retificada e ratificada pela escritura datada de 14 de fevereiro de 2000, das mesmas notas do título, livro nº 2628, fls. 205, <b>PASCHOAL GUILHERME DO NASCIMENTO RODRIGUES</b> , brasileiro, separado consensualmente, administrador de empresas, RG. nº 4.100.882-SSP/SP, CPF/MF. nº 220.114.558-04, domiciliado em Campos do Jordão, neste Estado, na Rua Maria Carolina nº 71, Capivari, <u>transmitiu por venda</u> a <b>OSVALDO GONÇALVES MORALES</b> , brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 4.240.451-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 045.929.648-53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com <b>ELIANA GRÓS</b>	
continua no verso	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADV-L-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Saerço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0098557-11

matrícula  
98.557

ficha  
02  
verso

**GONÇALVES**, brasileira, professora, RG. nº 8.831.558-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 295.346.838-25, domiciliados nesta Capital, na Rua Labib Marrar nº 09, Jardim Santa Cruz, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$20.000,00, que juntamente com o valor de outros imóveis perfazem o valor total de R\$600.000,00, pagável da seguinte forma: R\$150.000,00 na data do título, e o restante, ou seja, R\$450.000,00 através de 25 parcelas representadas por igual número de notas promissórias, com valor unitário de R\$18.000,00, com vencimento inicial em 03 de janeiro de 2000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. A presente é feita com a cláusula de **PACTO COMISSÓRIO**, de conformidade com o disposto nos artigos 1.097 e 1.163 do Código Civil Brasileiro.

*Edgar Jorge Furlaneto*  
Escrevente Habilitado

*Carla Sottano C. dos Santos*  
Substituta da Oficial

Av.07/

Data: 21/JUNHO/2012

PROT. 454.365

Por Certidão expedida em 05 de junho de 2012, consoante disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta Capital, nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, movida por **LUIZ ANTONIO STAMATIS DE ARRUDA SAMPAIO**, RG nº 4.413.769 CPF/MF nº 516.098.948-04 em face de **IGREJA RENASCER EM CRISTO, ESTEVAM HERNANDES FILHO, GERALDO TENUTA FILHO e OSVALDO GONÇALVES MORALES**, verifica-se que foi procedida a penhora da parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula de propriedade de Osvaldo Gonçalves Morales e sua mulher Eliana Grós Gonçalves. Valor da causa: R\$873.430,00. Figura como depositário: **OSVALDO GONÇALVES MORALES**.

*Maria Rosa S. C. dos Santos*

Maria Rosa S. C. dos Santos  
Oficial

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADVL-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br  
CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0098557-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matricula  
**98.557**

ficha  
**03**

Av.08/

Data: 14/SETEMBRO/2016

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **ELIANA GROS GONÇALVES**, CPF/MF nº 295.346.838-25, e **OSVALDO GONÇALVES MORALES**, CPF/MF nº 045.929.648-53, nos termos do Item 11, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da Vara Distrital de Guararema - comarca de Mogi das Cruzes/SP, nos autos do processo nº 7952008. Data do Pedido: 06 de setembro de 2016. Protocolo de Indisponibilidade nº 201609.0609.00184210-1A-330. Protocolo nº 523.305 de 09/09/2016.

**Carla S. C. Santos**  
Substituta da Oficial

Av.09/

Data: 01/OUTUBRO/2018

Por Certidão expedida em 14 de setembro de 2018, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela Unidade de Processamento Judicial III, do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0018048-71.2018.8.26.0100, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO NUMA DE OLIVEIRA**, CNPJ nº 54.061.585/0001-89 (exequente) e **OSVALDO GONÇALVES MORALES**, CPF/MF nº 045.929.648-53, e **ELIANA GROS GONÇALVES**, CPF/MF nº 295.346.838-25 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R\$464.926,40. Figura(m) como depositário(s): **OSVALDO GONÇALVES MORALES**. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 555.029 de 17/09/2018.

**Paulo S. R. Ornellas**  
Oficial Interino

Av.10/

Data: 02/AGOSTO/2019

Por Certidão expedida em 29 de julho de 2019, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Mogi das Cruzes/SP - TRF da 3ª Região, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 0001926-42.2011.403.6133, em que são partes: **MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0220-30 (exequente), e **LW**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADV-L-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CNM 113498.2.0098557-11

matricula

98.557

ficha

03

verso

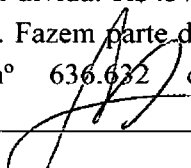
CNS: 11.349-8

**TECH & COMM LTDA.**, CNPJ nº 02.937.540/0001-21, e **OSVALDO GONCALVES MORALES**, CPF/MF nº 045.929.648-53 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora da parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de Osvaldo Gonçalves Morales e sua mulher Eliana Grós Gonçalves. Valor da dívida: R\$1.155.925,31. Figura(m) como depositário(s): Douglas Tubinambá Camargo. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 570.307 de 29/07/2019.  
Selo Digital: 1134983E1000000015360519I.

Carla S.C. Santos  
Oficial Substituta

Av.11/

Data: 09/JANEIRO/2023

Por Certidão expedida em 03 de janeiro de 2023, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 2ª Vara Federal de Mogi das Cruzes/SP - TRF 3º Região, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 0001923-87.2011.4.03.6133, em que são partes: **MINISTERIO DA ECONOMIA**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41 (exequente) e **LW TECH & COMM LTDA.**, CNPJ/MF nº 02.937.540/0001-21; **OSVALDO GONÇALVES MORALES**, CPF/ME nº 045.929.648-53; e, **ELIANA GROS GONÇALVES**, CPF/ME nº 295.346.838-25 (executados), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Osvaldo Gonçalves Morales e sua mulher Eliana Gros Gonçalves. Valor da dívida: R\$437.540,09. Figura como depositário: DOUGLAS TUPINAMBA CAMARGO. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 636.632 de 03/01/2023. Selo Digital: 1134983E1000000077215523P.  Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADV-L-K8EQZ-PNMTC-LUX8Y>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO

Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia

Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br

CNPJ: 45.564.879/0001-32

CERTIFICA, que a presente certidão de INTEIRO TEOR é feita nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 28/12/2023.

CERTIDAO EXPEDIDA NO DIA 02/01/2024

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, “c”).

### ISENTO DE SELOS E EMOLUMENTOS

Certifico e dou fê que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 28/12/2023



SELO DIGITAL 1134983E30000000955939230

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ADVL-K8EQZ-PNMTTC-LUX8Y>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado