Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL | O OFICIAL:

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo LOTE nº 02, da QUADRA nº02, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5", situado no Distrito e Municipio de Santana de Parnaiba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com 480,00 metros quadrados de área, medindo 16,00 metros de frente para a Alameda das Margaridas; De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 03; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº01, e, 16,00 metros nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 22.- CADASTRO nº 24451-13-15-0152-00-000-1.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos,322, inscrita no CGC/MF. nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/1178 e R.01/25.277, deste Cartório.- Barueri, 28 de maio de 1986.-

A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

R.01/ 62.927 - Barueri, 28 de maio de 1986.-

Pelo instrumento particular, firmado aos 25.05.1981, em São Paulo,Capital, aditado na mesma data, a proprietária supra nomeada e qualificada, COMPROMETEU-SE, a vender, o imóvel todo objeto desta matrícula, à TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, RG.3.110.875, CIC.591.335.548-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77,- com MIHARU YAMAGAKI TOYAMA, residentes à Rua Ernesto Zuanella,129- Q."A",Parque Continental, Capital, pelo preço ajustado de CR$2.528.648,00 (dois milhões,quinhentos e vinte e oito mil,seiscentos e quarenta e oito cruzeiros), págavel na forma e sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento, do qual uma via fica arquivada em Cartório.- VV:Cz$4.320,00.-

A Escrevente: Eliana P. Jaszczolt .O Oficial:
(Eliana Pizzaia Jaszczolt)

---------- (continua no verso)----------

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 62927 | FOLHA 001 VERSO

R.02 - em 19 de agosto de 1986.- (VENDA E COMPRA).----------
Por escritura pública lavrada aos 25/06/1986, às fls. 027 / 029vº, do livro nº 165, no 1º Cartório de Notas de Barueri, - a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente, por venda e compra, o imóvel desta matrícula, a TAMOTSU TOYAMA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei sob o nº 6.515/77, com MYHARU YAMAGAKI TOYAMA, brasileira, do lar, portadores dos RG. nºs. 3.110.875-SP e 5.856.056-SP, respectivamente, e do CIC/MF. em comum, nº 591.335.548/20, comum ao casal, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba, - nesta comarca, à alameda das Margaridas, nº 137, Alphaville - Residencial 5, pelo preço ajustado de CZ$2.528,64 (dois mil, - quinhentos e vinte e oito cruzados e sessenta e quatro centavos), com as condições da escritura, ficando cumprido e sem - mais efeito o compromisso de venda e compra, objeto do registro nº 01, retro.- Valor Venal: CZ$25.920,00.----------
O ESCREVENTE AUTORIZADO: [signature] (JOSÉ ANTONIO GARCIA).---

---

Av.03/62.927:- Barueri, 04 de junho de 1.987.-
Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos 12/03/87, instruído com Habite-se de 16/12/85, e Alvará de 16/02/84, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP, os quais ficam arquivados em cartório, procede-se a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio residencial, com frente para a Alameda das Margaridas, o qual recebeu o nº 137, - com a área total construída de 355,66ms2.- Foi apresentado - com referência à construção, a C.N.D. nº 740363, Série A, expedida em 11/03/87, pela agência do IAPAS de Osasco-SP, a - qual fica arquivada em cartório, na pasta competente nº 11, - sob nº de ordem 242.- Vlr. atribuido à construção CZ$ 80.000,00.- VV:- CZ$ 230.157,72.-
O ESCREVENTE HABILITADO [signature] O OFICIAL [signature]
(Amilton Franco)

(continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Barueri, 15 de março de 2.001.

Av.04/62.927, em 15 de março de 2.001.
Do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 07 de março de 2.001, e certidão de casamento datada de 09 de janeiro de 1.975, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito-Liberdade, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do termo nº 15.071, livro 100-B, fls. 227, é feita a presente averbação de retificação, para consignar que o nome correto da esposa do proprietário, Tamotsu Toyama constante do R.02 desta, é **MIHARU YAMASAKI TOYAMA** e não como constou no referido registro, que fica, neste particular retificado.

O Escrevente Autorizado, _____ (Ademir Carlos dos Santos).

O Oficial Designado, _____
Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 193.553 Rolo 3.262

Av.05/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.01, feito em 12/04/1.976 na Matrícula n.º 1.178 e Matricula n.º 5.566, feita em 17/02/1.977 (estando o loteamento registrado sob n.º 01, feito em 11/05/1.981 na matrícula sob n.º 25.277), todas deste Registro de Imóveis; e, b) no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 05", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, _____
Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, _____
Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

R.06/62.927, em 22 de novembro de 2.002.
Pela escritura de 12 de novembro de 2.002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 112, páginas 359/362, os proprietários, TAMOTSU TOYAMA e sua mulher MIHARU YAMASAKI TOYAMA, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda Grajaú, nº 248, apto 18, em Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Documentos dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MOD. 1 RI - 3000FLS

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
62.927	002

R$120.000,00, a PAULO CÉSAR MENA RICCI, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, RG. nº 6.633.584-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 866.431.938-34, residente e domiciliado na Avenida Portugal, nº 474, apto 172, Brooklin, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital. Valor Venal de R$228.634,07.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim* *Escrevente Autorizado*

Protocolo microfilme nº 209.372 **Rolo 3.677**

Av.07/62.927, em 31 de outubro de 2025. (Prenotação nº 617.876 de 23/10/2025) Procede-se à presente averbação, para constar que, pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, *Manoela Martins Z. Spinelli* Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E10000AV7M62927253

Av.08/62.927, em 31 de outubro de 2025. (Prenotação nº 617.876 de 23/10/2025) Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06539-270.

O Escrevente Autorizado, *Manoela Martins Z. Spinelli* Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G10000AV8M6292725X

Av.09/62.927, em 31 de outubro de 2025. (Prenotação nº 617.876 de 23/10/2025)

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
62.927	003	31/10/2025	120576.2.0062927-57

Pela Certidão Judicial datada de 22 de outubro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000592398), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 5º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional – Santana, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10187656720218260001), movida por **STEPHANIE HELENE MELLO RICCI**, CPF/MF nº 496.357.338-52, contra **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, CPF/MF nº 866.431.938-34, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 12 de abril de 2024, **o imóvel matriculado**, de propriedade do executado, **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, já qualificado, **foi PENHORADO**, para garantia da dívida de R$59.882,28, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado, **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, já qualificado. Da r. Certidão, noticia que a autora é beneficiária da assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão proferida aos 05 de outubro de 2021, constante das folhas 53 dos autos. (Pec: 0000149380)

O Escrevente Autorizado, _____

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 617.876 Rolo 9.281

Selo Digital nº 1205763G10000AV9M6292725V

Av.10/62.927, em 31 de outubro de 2025. (Prenotação nº 617.877 de 23/10/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 22 de outubro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000592403), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 5º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional – Santana, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10188400920218260001), movida por **STEPHANIE HELENE MELLO RICCI**, CPF/MF nº 496.357.338-52, contra **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, CPF/MF nº 866.431.938-34, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18 de outubro de 2024, **o imóvel matriculado**, de propriedade do executado, **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, já qualificado, **foi PENHORADO**, para garantia da dívida de R$5.164,77, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado, **PAULO CÉSAR MENA RICCI**, já qualificado. Da r. Certidão, noticia que a autora é beneficiária da assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão proferida aos 05 de julho de 2021, constante das folhas 32 dos autos. (Pec nº 0000149380).

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	CNM
62.927	003 VERSO	120576.2.0062927-57

O Escrevente Autorizado, Manoela

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 617.877 Rolo 9.281

Selo Digital nº 1205763E1000AV10M6292725U

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RPD LTDA - CPF/CNPJ: ***.227.100-** DATA: 19/11/2026 09:38:22