



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

Fls.: 414

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:

CNM:112664.2.0019085-30

### LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### 2.º Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de São Caetano do Sul

Estado de São Paulo

Matrícula  
=19.085=

ficha  
=1=

S.C. do Sul, 17 de setembro de 1993.

**IMÓVEL:** - "A casa térrea de nº 228, da Rua Ribeirão Pires, antes Rua "A", do "Condomínio Morumbi", situada nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área construída de 54,60m<sup>2</sup>, - (cinquenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), - em terreno que mede 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros de frente; por 25,20m (vinte e cinco metros e vinte centímetros) da frente aos fundos no lado que confronta com a casa nº 222 da Rua Ribeirão Pires; 25,35m (vinte e cinco metros e trinta e cinco centímetros) da frente aos fundos no lado em que confronta com a casa nº 234 da Rua Ribeirão Pires e, 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) nos fundos, onde confronta com o terreno da casa nº 203 da Rua "B", encerrando a área de 138,98m<sup>2</sup>, (cento e trinta e oito metros e noventa e oito decímetros quadrados), pertencendo portanto a essa casa 88,93m<sup>2</sup>, - (oitenta e oito metros e noventa e três decímetros quadrados), - de terreno como de utilidade exclusiva, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme inscrição nº 13.068.015". -

**PROPRIETÁRIOS:** - DJALMA SYLVIO SANT' EUFEMIA e sua mulher IRMA SANT' EUFEMIA, brasileiros, casados entre si, no regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ele industrial, RG. nº 2.637.956-SSp/Sp., e ela do lar, RG. nº 8.065.634-SSp/Sp., e em comum do CIC. nº 193.752.638/00, residentes e domiciliados à Rua Ribeirão Pires, nº 228, nesta cidade. -

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 990 deste cartório. -

O Oficial Maior, Waldemir Dominiqueli Stauber. -

R. 1/19.085. -

S.C. do Sul, 17 de setembro de 1.993. -

**DOAÇÃO:** - "Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto, lavrada nas notas do 4º Cartório local, no livro nº 176, fls., 136, aos 13 de julho de 1.993, subscrita pelo Tabelião Substituto, Waldemir de Oliveira, protocolada e microfilmada sob nº 36.699, os proprietários DJALMA SYLVIO SANT' EUFEMIA e sua mulher IRMA SANT' EUFEMIA, já qualificados, transmitiram à título de doação a RICARDO SANT' EUFEMIA, arquiteto, RG. nº 10.428.743-SSp/Sp., CIC. nº 064.256.798/08; e, REINALDO SANT' EUFEMIA, engenheiro eletrônico, RG. nº 10.681.060-SSp/Sp., e CIC. nº 058.590.148/13, ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, residentes e domiciliados no mesmo endereço dos doadores, o imóvel desta matrícula, gratuitamente, estimado o seu valor para os fins e efeitos fiscais, em Cr\$13.000.000,00 (padrão monetário da época), com V.V. de Cr\$17.889,51". -

( continua no verso )

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RT58-D7N39-VWALS-MXKC5>



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
=19.085=

ficha  
nº 1º  
verso

O Oficial Maior, Waldemir Dominiqueli Stauber (Waldemir Dominiqueli Stauber).-

R. 2/19.085.-

S.C. do Sul, 17 de setembro de 1.993.-

**USUFRUTO:-** "Nos termos da escritura pública objeto do R.1(um) - supra, DUALMA SYLVIO SANT'EUFEMIA e sua mulher, IRMA SANT'EUFEMIA, já qualificados, ao doarem o imóvel desta matrícula, a -- RICARDO SANT'EUFEMIA; e, REINALDO SANT'EUFEMIA, também já qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre referido imóvel, sendo que com o falecimento de um deles, o usufruto reverterá em sua totalidade, ao cônjuge sobrevivente, o qual somente extinguir-se-á com o falecimento de ambos".-(V.V. de - CR\$5.963,17).-

O Oficial Maior, Waldemir Dominiqueli Stauber (Waldemir Dominiqueli Stauber).-

AV. 3/19.085.

S.C. do Sul, 06 de maio de 2022.

**PENHORA:-** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 13 de abril de 2022, pela Escrivã Diretora do 3º Ofício Cível desta comarca, Monica Aparecida Poletti Mastrodomenico, nos autos de execução cível, em que são exequentes Marcos Antonio Cardenuto, CPF/MF nº 050.708.958-85, Catia Regina Cardenuto, CPF/MF nº 075.191.708-70, Solange Cardenuto, CPF/MF nº 101.784.858-02 e Oswaldo Cardenuto, CPF/MF nº 041.803.808-20 e executado Ricardo Sant'Eufemia, CPF/MF nº 064.256.798-08, processo nº 0000914-86.2021.8.26.0565, protocolada e microfilmada sob nº 152.393, em 13/04/2022, procede-se à presente averbação para constar que a metade ideal do imóvel desta matrícula, oriunda do R. 1 (um), de propriedade de Ricardo Sant'Eufemia, foi penhorada." (Valor da dívida: R\$171.412,37)

Selo digital: 112664391000000026609422C

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/19.085.

S.C. do Sul, 23 de maio de 2023.

**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, Eduardo Sadanori Kadota, protocolada sob nº 202303.2409.02621644-IA-609, aos 24 de março de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10016039320195020471, em que são partes Escalamo Empreiteira e Construtora Ltda. (Escala Empreiteira e Construtora), CNPJ/MF nº 58.171.125/0001-64 e Ricardo Sant Eufemia, CPF/MF nº 064.256.798-08, protocolada e microfilmada sob nº 158.464, em 24/03/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da nua-propriedade da metade ideal do imóvel desta matrícula, (continua na ficha nº 2)



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNS Nº 11.286-4

Matrícula  
19.085

ficha  
2

S. C. do Sul, 23 de maio de 2023.

oriunda do R. 1 (um), de propriedade de Ricardo Sant'Eufemia."

Selo digital: 1126643910000000359027239

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

**AV. 5/19.085.**

S.C. do Sul, 16 de novembro de 2023.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** "Em cumprimento ao provimento da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ nº 143, de 25 de abril de 2023, procede-se à presente averbação para constar que a presente matrícula possui o Código Nacional nº 112664.2.0019085-30."

O Escrevente Substituto, Emerson Ducatti Gatti (Emerson Ducatti Gatti).

**AV. 6/19.085.**

S.C. do Sul, 16 de novembro de 2023.

**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, Maristela Sequeira de Oliveira Magalhaes, protocolada sob nº 202309.2019.02939401-IA-640, aos 20 de setembro de 2023, na Central de Indisponibilidade, processo nº 10001981420225020472, em que é parte Ricardo Sant'Eufemia, protocolada e microfilmada sob nº 161.988, em 21/09/2023, procede-se à presente averbação para constar a indisponibilidade da nua-propriedade da metade Ideal do imóvel desta matrícula, oriunda do R. 1 (um), de propriedade de Ricardo Sant'Eufemia."

Selo digital: 112664391000000040239823A

O Escrevente Substituto, Emerson Ducatti Gatti (Emerson Ducatti Gatti).

**AV. 7/19.085.**

S.C. do Sul, 16 de maio de 2024.

**PENHORA:** "Conforme certidão de penhora, expedida aos 07 de maio de 2024, pelo Escrivão Diretor do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, Francisco Sorio Flor, nos autos de execução trabalhista, em que é exequente José Ronaldo de Oliveira Santos, CPF/MF nº 071.763.014-50 e executado Ricardo Sant'Eufemia, CPF/MF nº 064.256.798-08, processo nº 10006185320215020472, protocolada e microfilmada sob nº 166.011, em 07/05/2024, procede-se à presente averbação para constar que a nua-propriedade da metade ideal do imóvel desta matrícula, oriunda do R. 1 (um), de propriedade de Ricardo Sant'Eufemia, foi penhorada." (Valor da dívida: R\$111.450,00) (Justiça gratuita)

Selo digital: 112664391000000044898524P

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT58-D7N39-VWALS-MXKC5>

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 19085, 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 Imobiliário 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", capítulo 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 Município.: R\$ 0,00  
Ao Min.Púb.... R\$ 0,00  
Total..... R\$ 0,00  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

São Caetano do Sul-SP, 16 de maio de 2024.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 166011

Controle:



399392

Página: 0004/0004



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1126643C3000000044898624F

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

