



Valide aqui
este documento

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis 10 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN> atualmente a
Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª, 10ª e 11ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que
integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1ª, 2ª, 4ª,
10ª e 11ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CNM: 120741.2.0028167-28

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

28.167

ficha

1

Itap. da Serra, 04 de setembro de 19 81

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua 2, constituído pela chacara 23 das Chacaras Recanto Bela Vista, em zona urbana, do distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, que assim se descreve: mede 18,50m de frente para a rua 2, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 73,20m, limitando-se pela viela 2, e pelo lado esquerdo mede 85,20m, limitando-se com o lote 24, nos fundos com 97,00m, fazendo divisa com a área reservada aos outorgantes proprietários, encerrando a área de 3.907.00m².- CADASTRO Nº.221542148098600000-1.

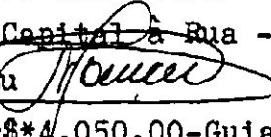
PROPRIETARIOS: DUARTE ESPINDOLA DE OLIVEIRA e sua mulher = ALICE ESPINDOLA DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, do comércio e de prendas do lar, RG.1.252.203 e 2.324.745, CIC 001.218. - 948-91, residentes e domiciliados na Capital, à Av. Pompeia, 912.-

REG. ANTERIOR: Transcrições nºs. 1.087 e 6.186 deste Cartório, onde o loteamento acha-se inscrito sob nº. 31, livro 8.-

O OFICIAL  WALDEMAR FINI

R.1/28.167 em 04 de setembro de 1.981

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pela escritura de 10 de julho de 1.981 do 1º Escrivão de Itapequerica da Serra, livro 55, fls. 323, o imóvel supra matriculado foi vendido para MARCELO CAVALIERI GUIMARÃES, brasileiro securitário, RG. 3.675.842 e CIC 388.735.598-91, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77 com THAIS == SOARES GUIMARÃES, residente e domiciliado na Capital à Rua - Prof. Munis, 90, pelo valor de Cr\$ 700.000.00.- Em 
A.C. MÓDENA - escr. autorizado registrei. - DESTE: Cr\$ 4.050.00 - Guia 2723-REC. 37.652.-

(VIDE VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0028167-28

matricula

28.167

ficha

01.000

AV.02/28.167 em 14 de setembro de 1999

Conforme escritura de 29 de dezembro de 1983, livro nº 91, -
fls. 143, apresentada por certidão datada de 06 de setembro-
1999, re-ratificada pela escritura de 04 de junho de 1998, li-
vro nº 347 página nº 154, ambas do 1º Tabelião de Notas lo-
cal, e recibo de imposto de 1999, expedido pela Prefeitura -
Municipal de Itapeverica da Serra, o imóvel retro matricula-
do está cadastrado atualmente sob o nº 22154214809860000001.
Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente averbei. ---
Emolumentos do oficial R\$.2,63 - Guia 174/99 - Protocolo nº-
165.309.-

R.03/28.167 em 14 de setembro de 1999 - VENDA E COMPRA

Pelas escrituras acima referidas, MARCELO CAVALIERI GUIMA---
RÃES e sua mulher THAIS SOARES GUIMARÃES, brasileiros, RG.--
5.060.981-sp., venderam o imóvel retro matriculado para HELE-
NA MARTHA GREINER MADEIRA, brasileira, solteira, maior, es--
tudante, RG.12.471.705-sp. e, ANTONIO GREINER MADEIRA, bras-
ileiro, solteiro, maior, estudante, RG.13.021.262-sp., depen-
dentes do CIC nº 406.780.918-20, domiciliados na Rua Jesuino
Arruda, nº 666, apto. 81, São Paulo, pelo valor de Cr\$. - -
700.000,00, comparecendo como intervenientes concordantes -
DUARTE ESPINDOLA DE OLIVEIRA e sua mulher ALICE ESPINDOLA DE
OLIVEIRA.-Eu, *[assinatura]* registrei.-Emolumentos do oficial -
R\$.217,94 - Guia 174/99 - Protocolo nº 165.309.- Valor Venal
R\$.22.384,65.-

AV.04/28.167 em 19 de maio de 2000

Conforme escritura de 08 de outubro de 1998 do 1º Tabelião -
de Notas local, livro nº 368, página 006, e recibo de impos-
to do ano de 2000, expedido pela Prefeitura Municipal de ---

(VIDE FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN>



Valide aqui
este documento

fls. 388

CNM: 120741.2.0028167-28

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula
28.167

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 19 de maio de 2000

Itapecerica da Serra, o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº 22154-21-48-0986-00-000-01.-Eu, *[assinatura]* averbei.-Emolumentos do oficial R\$.6,10 - Guia 94/2000 - Protocolo nº 169.957.-

AV.05/28.167 em 19 de maio de 2000

Conforme escritura retro referida, e certidão de casamento nº 9.332, fls. 145, livro B-32, expedida pelo Registro Civil do 28º Subdistrito Jardim Paulista, Comarca da Capital, em 23 de abril de 1986, HELENA MARTHA GREINER MADEIRA contraiu matrimônio com GUIDO HERWEG, em 23 de abril de 1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, e ela adotou o nome HELENA MARTHA -- GREINER MADEIRA HERWEG.-Eu, *[assinatura]* averbei.-Emolumentos do oficial R\$.6,10 - Guia 94/2000 - Protocolo nº 169.957.-

AV.06/28.167 em 19 de maio de 2000

Conforme escritura retro referida, e certidão de casamento nº 9301, livro B-044, fls. 251, expedida pelo Registro Civil do 20º Subdistrito Jardim América, Comarca da Capital, em 04 de novembro de 1995, ANTONIO GREINER MADEIRA contraiu matrimônio com PATRICIA HELENA DE STEFANO LARA, em 05 de maio de 1990, -- sob o regime da comunhão de bens, e ela adotou o nome PATRICIA HELENA DE STEFANO LARA MADEIRA.-Eu, *[assinatura]* averbei.-Emolumentos do oficial R\$.6,10 - Guia 94/2000 - Protocolo nº 169957.

AV.07/28.167 em 19 de maio de 2000

Conforme escritura e certidão de casamento acima referidas, -- verifica-se que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adeldrupes Blaque Ferraz, da 11ª Vara Da Família e Sucessões da Capital, em 15 de setembro de 1995, que transitou em julgado, foi homologado o divórcio judicial consensual do -

(VIDE VERSO)

1000 fichas - 04/2000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN>

391543 17/08/2026 12:15:15 3

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO JOSE DA SILVA FONSECA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2026 às 11:54, sob o número WICS26700527180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003152-62.2022.8.26.0268 e código qXjdSarL.



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0028167-28

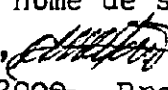
matrícula

28.167

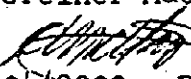
ficha

02

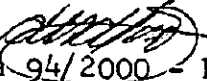
verso

casal ANTONIO GREINER MADEIRA e PATRICIA HELENA DE STEFANO LARA MADEIRA, sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, PATRICIA HELENA DE STEFANO LARA.-Eu,  averbei.- Emolumentos do oficial R\$.6,10 - Guia 94/2000 - Protocolo nº 169.957.-

AV.08/28.167 em 19 de maio de 2000

Conforme escritura retro referida, verifica-se que Antonio --- Greiner Madeira, é portador do CIC. nº 089.547.528-61.-Eu, - -  averbei.-Emolumentos do oficial R\$.6,10 - Guia -- 94/2000 - Protocolo nº 169.957.-

R.09/28.167 em 19 de maio de 2000 - VENDA E COMPRA

Pela escritura retro referida, HELENA MARTHA GREINER MADEIRA - HERWEG e sua marido GUIDO HERWEG, ele brasileiro, agrônomo, RG 5.884.034-sp. e CIC. nºs 077.354.118-71 e 092.589.378-13, domiciliados na Rua Lincoln de Queiroz Orsini, nº 649, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo; ANTONIO GREINER MADEIRA, divorciado, comerciante, domiciliado na Rua Miguel Calfat, 206, apto.- 121, São Paulo, e PATRICIA HELENA DE STEFANO LARA, brasileira, arquiteta, divorciada, RG.8.296.867-sp. e CIC.179.429.148-28, - domiciliada a 2103 Ashley Ct - Sterling Heights Michigan, Esta dos Unidos da América, venderam o imóvel retro matriculado para ANTONIO DONATO BRAGA, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com IZABEL PEREIRA DA SILVA BRAGA, brasileiros, aposentado e do lar, RG. nºs - 2.457.320-sp. e 5.772.653-sp. e CIC. nºs 219.490.698-34 e 033.080.668-82, domiciliados na Rua Ilha, nº 23, Chácara Recanto-Bela Vista, Itapeverica da Serra, pelo valor de R\$.20.000,00.- Eu,  registrei.-Emolumentos do oficial R\$.217,35 -- Guia 94/2000 - Protocolo nº 169.957 - Valor Venal R\$.22.384,64

(VIDE FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0028167-28

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula	lida
28.167	03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 19 de maio de 2000

AV.10/28.167 em 19 de maio de 2000
Conforme escritura retro referida, e certidão de casamento nº-670, fls. 196, livro B-07, expedida pelo Registro Civil de São Lourenço da Serra, em 02 de dezembro de 1995, ANTONIO DONATO = BRAGA e IZABEL PEREIRA DA SILVA BRAGA, são casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme artigo 258 § único, inciso II do Código Civil Brasileiro.-Eu, *[assinatura]* averbei.-Emolumentos do oficial R\$. 6,10 - Guia 94/2000 - Protocolo nº 169.957.-

AV.11/28.167 em 25 de setembro de 2009

Conforme Formal de Partilha expedido pelo 3º Ofício Judicial local, em 07 de maio de 2009, aditado em 27 de agosto de 2009, extraído dos autos da ação de inventário (processo nº.268.01.2006.009984-2/000000-000 - Ordem nº.1027/2006), e recibo de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Itapequerica da Serra no ano de 2009, verifica-se que o imóvel retro matriculado está cadastrado atualmente sob o nº.22124-51-26-0986-00-000-01.- Eu, *[assinatura]* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Emolumentos R\$.9,90 - Guia nº.182/2009 - Protocolo nº.244.096

R.12/28.167 em 25 de setembro de 2009 - PARTILHA

Conforme formal de partilha retro referido, extraído dos autos da ação de inventário (processo nº.268.01.2006.009984-2/000000-000 - Ordem nº.1027/2006), dos bens deixados por falecimento de ANTONIO DONATO BRAGA, ocorrido em 11 de dezembro de 2006, o imóvel retro matriculado avaliado por R\$.142.549,42; foi atribuído por sentença proferida em 03 de março de 2009, que transitou em julgado em 29 de abril de 2009, para IZABEL PEREIRA DA SILVA BRAGA, viúva, de prendas do lar, domiciliada na Rua da Serra, nº.1725, Condomínio Recanto da Bela Vista, Bairro Aldeinha, em Itapequerica da Serra, na PROPORÇÃO DE 50%; e para RICARDO LUCIO BRAGA, RG.6.147.761-sp, CPF.010.515.168-00, e sua mulher SILVIA SILVA (VIDE VERSO)

1000 fichas - 04/2000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN>



Valide aqui
este documento

CNM: 120741.2.0028167-28

matrícula
28.167

ficha
03

verso

BRAGA, RG.M-1.526.437-MG, CPF.229.062.156-00, ambos brasileiros, funcionários públicos federais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, domiciliados na Rua Ponso Alegre, nº.2522, apto.303, bairro de Santa Tereza, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na PROPORÇÃO DE 50%.- Eu, registrei. Emolumentos R\$.578,74 - Guia nº.182/2009 - Protocolo nº.244.096 - Valor Venal R\$.81.031,53

CERTIDÃO		CUSTAS	
CNM: 120741.2.0028167-28			
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula nº. 28167, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº. 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 13/08/2026. N.º Pedido / N.º Prenotação: 391543		Emolumentos	45,88
		Estado	13,04
		Sec. Fazenda	8,92
		Registro Civil	2,41
		Trib. Justiça	3,15
		Ministério Público	2,20
		Imposto Municipal	0,92
		TOTAL	76,52
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº. 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)	
		VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI	
		OFICIAL	
ITAPECERICA DA SERRA, 17/08/2026			



SELO DIGITAL

1207413C30E0000038672026K

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3Y5U-VK86K-9N8WY-5WKXN>