CNM: 111005.2.0028118-96

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 01

Santo André, 30 de abril de 1981-

Imóvel:- Uma fração ideal correspondente a 0,071428571 ou ---159,996ms2 do todo do terreno que assim se descreve e confronta: Um terreno localizado no lado impar da Avenida Portugal,- distante 20,00ms da Travessa Lucio Veiga, nesta cidade, medindo 50,80ms de frente para a Avenida Portugal; 47,00ms da frente aos fundos no lado direito, visto da avenida onde confronta com a linha de transmissão da Light; 40,00ms da frente aos fundos do lado esquerdo, olhando da mesma avenida, onde confronta com o prédio nº561, pertencente aos herdeiros de Elizário de Almeida Torres e Ana Cândida de Almeida Torres; e, --51,45ms nos fundos e em linha quebrada de 11,25ms onde confina com o imóvel da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Livio Xella e de 42,20ms onde confina com o imóvel da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Mario Setti e sua mulher, com o imóvel nº210 da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Alfredo Herminio Barbosa e sua mulher, e com o imóvel nº218 da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Maria Ivone Martinez - Costa, perfazendo a área de 2.239,85ms2.-

Proprietários:- CONSTRUTORA MANTOVANI LTDA, com sede nesta - cidade, à Rua 1º de Maio nº157, inscrita no CGCnº44.197.614/-0001-80; INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS PISANESCHI S/C LTDA, com sede à Av.D.Pedro I nº3.502, nesta cidade, inscrita no --CGCnº47.167.762/0001-40; OMAT-ADMINSTRAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade à Avenida D.Pedro II nº3.003, inscrita no CGCnº57..497.646/0001-43; e, GIL-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA com sede nesta cidade, à Rua Luiz Pinto Flaquer nº104, inscrita no CGCnº44.057.081/0001-31.-

Registro anterior:- Transcrições nºs 91.164, 92.006, 92.119 e 92.401; R.1/Matrícula nº110 e R.2/Matrícula nº23.900, todos deste Cartório.-

O Oficial Substº

Luiz Fernando Rodrigues Pinto -

R.1/M- 28.118 , em 30 de abril de 1.981-

Por escritura datada de 20 de fevereiro de 1.981, lavrada no-3ºCartório de Notas desta cidade, Lº186-fls131, os proprietários acimareferidos e qualificados, transmitiram por venda -- feita a FRANCESCO GROSSO, italiano, industrial, RGnº1.479....937, inscrito no CPFnº054.707.578/20, casado sob o regime da-comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com Antonietta

(cont.no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

CNM: 111005.2.0028118-96

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Yvone de Laura Grosso, residente e domiciliado à Rua Da.Carlota nº122, nesta cidade, pelo valor de cr$269.500,00=, sem condições, a fração ideal objeto desta matrícula.-

Averbado por, digo, Registrado por

Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.----

Av.02/M- 28.118 , em 30 de abril de 1.981-
Da averbação feita sob nº01, na matrícula nº23.900 e da escritura referida no R.01, no anverso, verifica-se que a PMSA, expediu no processo nº30.877/75 em 23/06/1.980, o Habite-se referente a construção do prédio nº619, EDIFÍCIO VILA BORGHESE, e do apartamento nº71 do 7ºandar, cujo preço global de custo da construção do referido apartamento foi pago pelo adquirente, Francesco Grosso, qualificado no R.1, a importância de -- cr$2.860.000,00=, o qual compõe-se de hall social, galeria,lavabo, living, sala de jantar, sala de som, circulação, quatro dormitórios, sendo dois com roupeiro e todos com banheiro privativo, terraço, cozinha, despensa, área de serviço, dois --- quartos e banheiro para empregada, possuindo o apartamento a área privativa de 519,44ms2, área comum de 186,975ms2,(estando nesta incluida as áreas correspondentes as garagens e adega), perfazendo a área total construida de 706,415ms2, correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno igual a ---- 0,071428571 ou 159,996ms2, a qual confronta-se pela frente com o recuo do prédio em relação à Avenida Portugal; do lado direito, de quem da Avenida olha para o Edifício, com o recuo - do mesmo em relação a linha de transmissão da Light; do lado esquerdo com o recuo do prédio em relação ao imóvel nº561 da citada Avenida; e, nos fundos com o recuo do Edifício em relação ao imóvel da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Mario Setti, com o imóvel nº510 da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Alfredo Herminio Barbosa, e com o imóvel nº218 da Rua Almirante Tamandaré, pertencente a Maria Ivone Martinez Costa Foi expressamente declarado no título o CQnº396.395, série B, expedido em 19 de fevereiro de 1.981, pelo IAPAS, agencia desta cidade.-

Averbado por

Maria Aparecida Pereira-esc.autorizada.----

(continua na ficha 02).-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

CNM: 111005.2.0028118-96

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 02

Santo André, 29 de julho de 19 82.-

(continuação da ficha 01)

R.03/M. 28.118, em 29 de julho de 1.982.-

Do formal de partilha expedido aos 18 de novembro de 1.981, pelo M.M. Juiz de Direito da 1a. Vara Cível, aditado aos 6 de abril de 1.982, passados pelo 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, devidamente formalizado, extraído dos autos de arrolamento, processo nº 762/81, verifica se que em virtude do falecimento de FRANCESCO GROSSO, já referido e qualificado, ocorrido aos 2 de maio de 1.981, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado na importância de Cr$. $3.921.402,50, foi partilhado a saber:- à viúva meeira ANTONIETTA YVONNE DE LAURA GROSSO, brasileira, do lar, cirg. nº 4.660.759, cic. nº054.711.098/72, res. e dom. nesta cidade, à Avenida Portugal, 619, 7º andar, e aos herdeiros filhos, TANIA CRISTINA GROSSO GABRIELLI, brasileira, economista, cirg. nº 3.447.417, cic. nº 054.707.578/20, casada no regime da completa comunhão de bens, digo, completa separação de bens, com Alejandro Luis Gabrielli, e RENZO GROSSO, brasileiro, solteiro, estudante, cirg. nº 8.624.155, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Portugal, 619-7º andar, na proporção de, parte ideal correspondente à metade (50%), à viúva meeira e parte ideal correspondente à 25%, a cada um dos herdeiros filhos (a.), nos termos da partilha homologada por sentença de 16 de novembro de 1.981.- (valor venal Cr$ 5.783.009,00).-

O Oficial Substº.

João Bosco Padovani.- I.-

R.4/M. 28.118, em 21 de janeiro de 1.988

Por escritura de 16/12/1987 do 3º Cart.de Notas desta cidade Lº353 fls.157, ANTONIETTA YVONE DE LAURA GROSSO;e, RENZO GROSSO, transmitiram por venda feita à TÂNIA CRISTINA GROSSO GABRIELLI,brasileira,economista,RG nº3.447.417,CPF/MF nº033.256.408/85,assistida por s.mrd.ALEJANDRO LUIZ GABRIELLI,argentino, diretor operacional,RG nºW253720-L,inscrito no CPF/MF sob nº.-045.745.548/94,casados no regime da separação de bens,conforme registro nº1642 no Livro 3-Auxiliar deste Cartório,res. e dom. nesta cidade,na Av.Portugal,nº619,aptº.31;pelo valor de ----- Cz$380.000,00, 75% do imóvel objeto da presente matrícula.- registrado por:-

Arievaldo Wosnik-esc.autº.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 2 VERSO

Av.5/M. 28.118,em 08 de maio de 1.992
Por escritura de 19-02-1992 do 3º Cart.de Notas desta cidade, Lº457 fls.51,da certidão nº3202 fls.212 do Livro B-14 do Cartório de Registro Civil do 11º Subdistrito de S.Paulo,SP;Alejandro Luis Gabrielli e Tania Cristina Grosso Gabrielli,divorciaram-se,voltando a mulher a usar o nome de solteira,ou seja TANIA CRISTINA GROSSO.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

Av.6/M. 28.118,em 08 de maio de 1.992
Pela escritura referida na Av.5,da certidão nº12.672 fls.197 do Livro B-50 do cartório de registro civil do 39º Subdistrito de S.Paulo,SP, TANIA CRISTINA GROSSO contraiu matrimônio - com JOSÉ BENEDITO FRANCO DE GODOI,aos 20-12-1991 no regime da completa separação de bens,passando a assinar-se TANIA CRISTINA GROSSO FRANCO DE GODOI. Pacto registrado sob nº7.566 no Livro 3-Auxiliar do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo,SP.-

Ariovaldo Wosnik-esc.autº.

R.7/M. 28.118,em 08 de maio de 1.992
Pela escritura referida na Av.5,TANIA CRISTINA GROSSO FRANCO DE GODOI,que no estado civil de divorciada assinava Tania ---Cristina Grosso,e,ainda,quando casada em primeiras nupcias,assinava Tania Cristina Grosso Gabrielli,economista,RG nº3.447.417,CPF/MF nº033.256.408-85,assistida de s.mrd.JOSÉ BENEDITO FRANCO DE GODOI, magistrado,RG nº4.223.380,CPF/MF nº700.859.058-68,brasileiros,casados no regime da separação de bens,aos 20-12-1991,conforme registro nº7566 no 10º Cartorio de Registro de Imóveis de S.Paulo,SP, res. e dom. na rua Marcos Melega,nº150,em S.Paulo,SP; transmitiu por venda para ANTONIETTA YVONNE DE LAURA GROSSO, brasileira,viuva,do lar,rG nº4.660.75

(continua na ficha 3)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

9, CPF/MF nº054.711.098-72,res. e dom. nesta cidade,na Avenida Portugla,nº619;pelo valor de CR$30.000.000,00,o imovel da matrícula.-UFESP CR$600.292.240,48.-

Ariovaldo Wosnik-escº.autº.

R. 08, **aos 26 de março de 2.010**

Título prenotado sob nº. 304744 aos 12 de Março de 2.010.-

Conferência de bens

Por escritura de 05 de Fevereiro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 926, folhas 212/214, ANTONIETTA YVONNE DE LAURA GROSSO, transmitiu a título de conferência de bens para **RYG – PARTICIPAÇÕES S/A.**, com sede na Avenida Chucri Zaidan, nº. 920, 9º andar, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.762.537/0001-40, pelo valor de R$750.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, classificado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº. **05.047.097**. Valor Venal R$1.464.392,33.-

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 09, **aos 09 de abril de 2.010**

Título prenotado sob nº. 305433 aos 30 de Março de 2.010.-

Venda e compra

Por escritura de 05 de Fevereiro de 2.010, do 3º Tabelião de Notas desta cidade, livro 926, folhas 215/217, RYG – PARTICIPAÇÕES S/A., transmitiu por venda para **BRUNO RUSSO**, italiano, engenheiro, portador da carteira de identidade de estrangeiro RNE W538319-P, inscrito no CPF/MF sob nº. 645.047.868-34, e sua mulher **EMANUELA PORTA RUSSO**, italiana, psicóloga, portadora da carteira de identidade de estrangeiro RNE W538318-R, inscrita no CPF/MF sob nº. 918.720.658-72, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515-77, conforme pacto registrado sob nº. 7.371 no Livro 3-Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, nº. 619, aptº. 71, nesta cidade; pelo valor de R$800.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor Venal R$1.464.392,33.-

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 3 VERSO

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

R. 10, **aos 29 de novembro de 2.011**

Título prenotado sob nº. 329.438 aos 22 de Novembro de 2.011.

Alienação Fiduciária

Foi emitida cédula de crédito bancário nº. 001057426, nesta cidade, aos 29 de Setembro de 2.011, do valor de R$1.000.000,00, com vencimento previsto para 24 de Setembro de 2.012, na Praça de Santo André, por MRP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob nº. 63.950.604/0001-19, com sede na Rua Rosária Aparecida dos Santos, nº. 103, nesta cidade; a favor do **BANCO SAFRA S/A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº. 2.100, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 58.160.789/0001-28, recebendo dos garantidores BRUNO RUSSO e sua mulher EMANUELA PORTA RUSSO, em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/97.

Ariovaldo Wosnik – escrevente autorizado

Av. 11, **aos 09 de novembro de 2.012**

Título prenotado sob nº. 341864, reingresso aos 23 de outubro de 2.012.-

Aditamento

Por instrumento particular de 24 de setembro de 2.012, o credor BANCO SAFRA S/A, a devedora MRP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.; os intervenientes garantidores e fiel depositário BRUNO RUSSO e sua mulher EMANUELA PORTA RUSSO, resolveram aditar o contrato de 29 de Setembro de 2.011, registrado sob nº. 10, para constar que o saldo devedor passa a ser de R$740.000,00, com prazo de vencimento em 19 de setembro de 2.013, ratificando todos os termos cláusulas e condições do contrato primitivo, que não tenham sido modificados pelo presente.-

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

...continua na ficha 4...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA	FICHA
28.118	4

Santo André, **24 de outubro de 2.013**

...continuação da ficha 3...

Av. 12, **aos 24 de outubro de 2.013**

Título prenotado sob nº. 358967 aos 11 de outubro de 2.013.-

Aditamento

Por instrumento particular de 19 de setembro de 2.013, o credor BANCO SAFRA S/A, a devedora MRP INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.; os intervenientes garantidores e fiel depositário BRUNO RUSSO e sua mulher EMANUELA PORTA RUSSO, resolveram aditar o contrato de 29 de Setembro de 2.011, registrado sob nº. 10, para constar que o saldo devedor passa a ser de R$413.000,00, com prazo de vencimento em 16 de julho de 2.014, ratificando todos os termos cláusulas e condições do contrato primitivo, que não tenham sido modificados pelo presente.

Andrea Sueli Livramento Paccilla – Escrevente Autorizada

Av. 13, **aos 24 de fevereiro de 2.015**

Título prenotado sob nº. 381515 aos 09 de fevereiro de 2.015.

Cancelamento de alienação fiduciária

Por instrumento particular de 25 de julho de 2.014, o BANCO SAFRA S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº. 10 e averbada sob nºs. 11 e 12 na presente matrícula.

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

111005331000AV14M28118192

Av. 14, **aos 13 de junho de 2.019**

Título prenotado sob nº. 449530, aos 04 de junho de 2.019.

Penhora

Por certidão passada aos 03 de junho de 2.019, pelo 1º. Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Samia Prones da Costa, escrevente técnico judiciário, extraída da ação de Execução Civil, processo n°. 0026199-22.2018.8.26.0554, em que figuram como exequentes WASHINGTON ANTONIO TELLES DE FREITAS JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob nº. 063.916.358-03; e MARINA TONUCCI MARQUES FIGUEIREDO TELLES DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob nº. 076.080.788-47; e como executado

...continua no verso...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 4 VERSO

BRUNO RUSSO, já qualificado, cujo valor da dívida é R$3.932,80, foi **penhorada** a **metade ideal (50%)** do imóvel da presente matrícula, de propriedade do executado, sendo este nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 15, **aos 27 de setembro de 2.019** 111005331000AV15M28118190

Título prenotado sob nº. 454180, aos 12 de setembro de 2.019.

Penhora

Por certidão passada aos 12 de setembro de 2.019, pelo 8º Ofício Cível desta cidade e comarca, emitida por Silvia Matsuoka, Escrevente, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 10103176620198260554, em que figura como exequente CONDOMÍNIO EDIFICIO VILA BORGHESE, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 58.152.455/0001-02; e como executados BRUNO RUSSO e EMANUELA PORTA RUSSO, já qualificados, sendo de R$73.983,02, o valor da dívida, foi **penhorado** o imóvel da presente matrícula, sendo o executado Bruno Russo nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 16, **aos 05 de outubro de 2.020** 111005331000AV16M2811820F

Título prenotado sob nº. 469640, aos 16 de setembro de 2.020.

Penhora

Por certidão passada aos 16 de setembro de 2.020, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central de São Paulo, Capital, emitida por Fábio Hideki Takeda, Escrevente Técnico Judiciário, extraída da ação de Execução Civil, processo nº. 00063695-55.2019.8.26.0100, em que figura como exequente ALEXANDRE THOMAZ, inscrito no CPF/MF sob nº. 063.897.348-16; e CLAUDIA GOMES DE MIRANDA, inscrita no CPF/MF sob nº. 005.676.617-33; e como executados BRUNO RUSSO e EMANUELA PORTA RUSSO, já qualificados, sendo de R$438.660,81, o valor da dívida, foi **penhorado** o imóvel da presente matrícula, sendo o executado

...continua na ficha 5...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ – CNS 11.100-5

MATRÍCULA	FICHA
28.118	5

Santo André, 05 de outubro de 2.020

...continuação da ficha 4...

Bruno Russo nomeado depositário do bem.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.17, **em 01 de março de 2.021.** 1110053G1000AV17M2811821L

Título prenotado sob nº. 478.534 aos 22 de fevereiro de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 19/02/2021, Protocolo nº. 202102.1914.01496704-IA-760, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10014981020175020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de EMANUELA PORTA RUSSO, CPF nº. 918.720.658-72.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av.18, **em 01 de março de 2.021.** 1110053G1000AV18M2811821J

Título prenotado sob nº. 478.544 aos 22 de fevereiro de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 19/02/2021, Protocolo nº. 202102.1914.01496704-IA-760, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10014981020175020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº. 645.047.868-34.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av.19, **aos 30 de abril de 2.021.** 1110053G1000AV19M2811821H

Título prenotado sob nº. 482.606 aos 26 de abril de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça,

...continua no verso...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 5 VERSO

disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 20/04/2021, Protocolo nº. 202104.2018.01588515-IA-490, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10009270520185020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº. 645.047.868-34.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.20, **aos 30 de abril de 2.021.** 1110053G1000AV20M2811821Y

Título prenotado sob nº. 482.607 aos 26 de abril de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 20/04/2021, Protocolo nº. 202104.2018.01588515-IA-490, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10009270520185020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de EMANUELA PORTA RUSSO, CPF nº. 918.720.658-72.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.21, **aos 29 de julho de 2.021.** 1110053G1000AV21M2811821W

Título prenotado sob nº. 487.793 aos 12 de julho de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 06/07/2021, Protocolo nº. 202107.0614.01708196-IA-290, da Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santo André, Processo nº. 10007234920185020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº. 645.047.868-34.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

...continua na ficha 06...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ – CNS 11.100-5

MATRÍCULA	FICHA
28.118	6

Santo André, 24 de agosto de 2.021

...continuação da ficha 05...

Av.22, **aos 24 de agosto de 2.021.** 1110053G1000AV22M2811821U

Título prenotado sob nº. 489.842 aos 09 de agosto de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 04/08/2021, Protocolo nº. 202108.0412.01750038-IA-560, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10004244720195020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de EMANUELA PORTA RUSSO, CPF nº. 918.720.658-72.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av.23, **aos 24 de agosto de 2.021.** 1110053G1000AV23M2811821S

Título prenotado sob nº. 489.843 aos 09 de agosto de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 04/08/2021, Protocolo nº. 202108.0412.01750038-IA-560, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo nº. 10004244720195020432, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº. 645.047.868-34.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av.24, **aos 31 de agosto de 2.021.** 1110053G1000AV24M2811821Q

Título prenotado sob nº. 491.080 aos 25 de agosto de 2.021.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 24/08/2021, Protocolo nº. 202108.2408.01783261-IA-470, da Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santo André, Processo nº. 10009486920185020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade

...continua no verso...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 6 VERSO

dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº. 645.047.868-34.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.25, **aos 21 de Janeiro de 2.022.** 1110053G1000AV25M2811822M

Título prenotado sob nº. 499.924 aos 17 de Janeiro de 2.022.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 18/01/2022, Protocolo nº. 202201.1615.01969813-IA-540, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº. 10004252920195020433, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº.645.047.868-34.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

Av.26, **aos 06 de Maio de 2.022.** 1110053G1000AV26M2811822K

Título prenotado sob nº. 505360 aos 28 de Abril de 2022.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 27/04/2022, Protocolo nº. 202204.2710.02115630-IA-600, da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André - SP, Processo nº. 10009486920185020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº.645.047.868-34.

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

Av. 27, **aos 05 de maio de 2.023** 1110053F1000AV27M2811823I

Título prenotado sob nº. 525918, aos 26 de abril de 2.023.

Cancelamento de indisponibilidade

Por mandado passado aos 30 de março de 2.023, pela 2ª Vara do Trabalho desta cidade e comarca, assinado digitalmente pelo servidor Hercules Marcelo Ignacio, expedido nos

...continua na ficha 7...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA	FICHA
28.118	7

Santo André, 05 de maio de 2.023

...continuação da ficha 6...

autos do processo nº. 1001498-10.2017.5.02.0432, e dos demais documentos que o acompanham, é feita a presente averbação para constar que foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade** averbada sob nº. 18 na presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av.28, **aos 28 de novembro de 2.023.** 1110053G1000AV28M2811823E

Título prenotado sob nº. 538.328 aos 24 de novembro de 2.023.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 22/11/2023, Protocolo nº. 202311.2213.03012741-IA-810, da 3ª Vara Federal de Santo André, Processo n°.00062542201540361 26, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de EMANUELA PORTA RUSSO, CPF n°. 918.720.658-72.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.29, **aos 28 de novembro de 2.023.** 1110053G1000AV29M2811823C

Título prenotado sob nº. 538.329 aos 24 de novembro de 2.023.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 22/11/2023, Protocolo nº. 202311.2213.03012736-IA-140, da 3ª Vara Federal de Santo André, Processo n°.00062542201540361 26, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF n°. 645.047.868-34.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.30, **aos 12 de junho de 2.024.** 1110053G1000AV30M2811824R

Título prenotado sob nº. 548.991 aos 07 de junho de 2.024.

Cancelamento de Indisponibilidade

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça,

....continua no verso...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 7 VERSO

disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 06/06/2024, Protocolo nº. 202406.0616.03373595-MA-690, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Processo n°. 10004252920195020433, verifica-se o Cancelamento da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, averbada sob nº.25 na presente matrícula.-

Cristiane Sylvia Pereira – escrevente autorizada

Av.30, **aos 28 de Janeiro de 2.025.** 1110053G1938579AV28118257

Título prenotado sob nº. 562.004 aos 22 de Janeiro de 2.025.

Indisponibilidade de Bens

Nos termos do Provimento nº. 13/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, disponível na Central de Indisponibilidade de Bens aos 09/01/2025, Protocolo nº. 202501.0915.03781613-IA-100, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, Processo nº. 10019163620175020435, verifica-se a decretação da Indisponibilidade dos Bens de BRUNO RUSSO, CPF nº.645.047.868-34.-

Cristiane Sylvia Pereira – Escrevente Autorizada

Av. 31, **aos 14 de março de 2.025** 1110053F1944826AV2811825Q

Título prenotado sob nº. 564384, aos 10 de março de 2.025.

Penhora

Por certidão passada aos 10 de março de 2.025, pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Santo André - SP, emitida por Clarisse Agnes Marques Gouvea, extraída da Execução Trabalhista, processo nº. 1000397-64.2019, onde figura como exequente MILTON DE OLIVEIRA NUNES, inscrito no CPF sob nº. 131.669.818-10; e como executados BRUNO RUSSO e EMANUELA PORTA RUSSO, já qualificados, sendo de R$116.622,27 o valor da dívida, foi **penhorada a metade ideal (50%)** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Bruno Russo, sendo este nomeado depositário do bem.

...continua na ficha 08...

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA	FICHA
28.118	8

Santo André, 14 de março de 2.025

...continuação da ficha 07....

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

1110053F1947785AV2811825A

Av. 32, aos 15 de abril de 2.025

Título prenotado sob nº. 565758, em 01 de abril de 2.025.

Existência de ação

Por ofício nº. 22/2025, datado de 25 de março de 2.025, e da certidão passada aos 07 de março de 2.025, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Santo André - SP, assinada digitalmente por Jeane Andréa de Almeida, Escrivão Judicial I, é feita a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução Fiscal – Dívida Ativa, distribuída aos 17 de dezembro de 2.024, e admitida em juízo, à 1ª Vara da Fazenda Pública de Santo André - SP, processo digital nº. 1510301-79.2024.8.26.0554, onde são partes PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no CNPJ nº. 46.522.942/0001-30 (exequente); e BRUNO RUSSO, já qualificado (executado), cujo valor da causa é R$46.734,55.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

1110053F1967558AV2811825D

Av. 33, aos 03 de setembro de 2.025

Título prenotado sob nº. 573603, aos 21 de agosto de 2.025.

Existência de ação

Por ofício nº. 80/2025, datado de 21 de agosto de 2.025, e da certidão passada aos 07 de julho de 2.025, pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Santo André - SP, assinada digitalmente por Jeane Andréa de Almeida, Escrivão Judicial I, é feita a presente averbação, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar a existência da ação de Execução Fiscal – Dívida Ativa, distribuída aos 13 de novembro de 2.023, e admitida em juízo, à 1ª Vara da Fazenda Pública de Santo André - SP, processo digital nº. 1516233-82.2023.8.26.0554, onde são partes PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ, inscrita no CNPJ nº. 46.522.942/0001-30

...continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 28.118 | FICHA 8 VERSO

(exequente); e BRUNO RUSSO, já qualificado (executado), cujo valor da causa é R$48.027,09.

Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

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: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 22/09/2026 11:07:49