



Documento assinado pelo Shodo

Página 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA

37.447

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 09 de Abril de 1992

LOCALIZAÇÃO:- Rua Vinte e Sete - Lote "B" - Quadra nº 47 (Quarenta e Sete) Loteamento denominado Chácaras Nirvana, Distrito e Município de Biritiba Mirim.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado no perímetro urbano do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, composto do lote "B" da quadra nº 47, do loteamento denominado Chácaras Nirvana, e que assim se descreve: mede 281,85 ms. de frente para a Rua Vinte e Sete, sendo 177,57ms. em reta, 42,86 ms. em curva e 61,42 ms. em reta; daí deflete a direita e segue em reta na distância de 114,00 ms. e confronta com o sistema de lazer nº 10, onde encontra a margem esquerda do Rio Itaguaçu; daí deflete a direita e segue pela margem do Rio, na distância de 447,50 ms., onde encontra um córrego; daí segue por esse córrego na distância de 317,00 ms.; daí abandona o córrego defletindo a esquerda e seguindo em reta na distância de 186,50 ms., onde encontra a divisa com Serafim Pereira ou sucessores e confronta ate esse ponto com o sistema de lazer nº 10, daí deflete a direita e segue confrontando com Serafim Pereira ou sucessores em linha quebrada de 108,20 ms., --- 85,30 ms., 41,50 ms., 74,00 ms., 62,00 ms., 21,70 ms., onde encontra a divisa de Benedito Manuel dos Santos; daí segue dividindo com Benedito Manuel dos Santos, em linha quebrada de 39,00 ms., 18,00 ms., 37,00 ms., 103,30 ms., 21,80 ms., 20,60 ms., daí deflete a direita e continua com a divisa Benedito Manuel dos Santos, em linha quebrada de 43,80 ms., 15,00ms 28,10 ms., 40,00 ms., 60,00 ms., 78,90 ms., 59,70 ms., onde encontra a divisa com Josefi Parente; daí segue confrontando com Josefi Parente em linha quebrada de 20,00 ms., 25,80 ms., 20,20 ms., 45,30 ms., 27,80 ms., onde deflete a esquerda e segue confrontando com Josefi Parente na distância de 127,90 ms. onde encontra a lateral da Rua Vinte e Sete, onde se deu início essa descrição, encerrando a área de 247.686,50 ms2.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA AGRICOLA MISTA ITAPETI, com sede nesta cidade, a Rua Bras Cubas nº 445, no 2º andar, sala 23, inscrita no CGC/MF sob nº 52.542.180/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 23.033 deste Cartório.

CADASTRO MUNICIPAL:- 53224-51-13-2076-00-000

OFICIAL MAIOR

MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL

R.1- Em 09 de Abril de 1.992

Por Escritura de 02 de Janeiro de 1.992, do Cartório de Registro Civil e Anexos de Tabelionato do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca, (Livro nº 64-fls. 187/189), a proprietária vendeu o imóvel a IMOBILIÁRIA COUTO S/C. LTDA., com sede a Avenida Francisco Ferreira Lopes nº 2293, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 48.096.895/0001-36, pelo va-

CONTINUA NO VERSO

1125573C30278787L2AJQG21S

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça:

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



MATRÍCULA	FICHA
37.447	01
VERSO	

lor de CR\$ 13.000.000,00 sendo de CR\$ 51.517.800,00 o valor venal devidamente atualizado/UFESP. Consta do título que a vendedora apresentou a CND IAPAS nº 015396 - Serie "B", expedida aos 13/12/91. O ESCRIVENTE AUTORIZA DO: *[Assinatura]* (ROBERTO LUCIO VIEIRA)

R.2- Em 26 de julho de 1.995

Conforme Mandado datado de 29 de junho de 1.995, subscrito pelo Escrivão Diretor do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca e assinado pelo mesmo Escrivão por ordem do MM. Juiz de Direito, expedido nos autos da Ação de Execução Fiscal - Proc. nº 474/95, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRITIBA MIRIM contra IMOBILIÁRIA COUTO S/C. LTDA, Rua Francisco Ferreira - Lopes nº 2.293, nesta cidade, e do Auto de Penhora datado de 12 de julho de 1.995, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da dívida de R\$ 951,66. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.3 / PENHORA

Do mandado datado de 11 de Julho de 2.000, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e assinado pelo mesmo Diretor por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos de Execução Fiscal - Processo nº.2.803/98, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JORGE ELIAS CECON e FÁTIMA COUTO SEBATA- resp. Tributária**, e do Auto de Penhora datado de 02 de Agosto de 2.000, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da **IMOBILIÁRIA COUTO S.C. LTDA.**, cuja representante legal é a executada, foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.605,80 (06/98). Foi nomeada depositária: Fatima Couto Sebata, RG nº 5.017.413. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.000. A ESCR. AUTORIZADA: *[Assinatura]* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R.4 / PENHORA

Do mandado datado de 05 de Julho de 2.000, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e assinado pelo mesmo Diretor por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos de Execução Fiscal - Processo nº.4.550/99, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JORGE ELIAS CECON e FÁTIMA COUTO SEBATA- resp. Tributária**; e do Auto de Penhora datado de 02 de Agosto de 2.000, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da **IMOBILIÁRIA COUTO S.C. LTDA.**, cuja representante legal é a executada, foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.882,37 (07/99). Foi nomeada depositária: Fatima Couto

CONTINUA NA FICHA Nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
de Mogi das CruzesMATRICULA
37.447FICHA
02

Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2000

Sebata, RG nº 5.017.413. Mogi das Cruzes, 28 de Agosto de 2.000.
A ESCR. AUTORIZADA: *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)**SUBSTITUTA DO OFICIAL:** *Marcia Rachel Sant'Anna Brasil*
MARCIA RACHEL SANT'ANNA BRASIL**R. 5/ PENHORA**

Do Mandado datado de 08 de Fevereiro de 2.001, subscrito pelo Escrevente Autorizado e devidamente assinado pelo Diretor Técnico de Serviço por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº.4.074/99, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRITIBA MIRIM** contra **IMOBILIÁRIA COUTO S/C LTDA**, com endereço à Rua Francisco Ferreira Lopes, 2.293, nesta cidade, e do Auto de Penhora datado de 12 de Março de 2.001, se verifica que o imóvel objeto desta matricula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$.11.503,55 (06/99). Foi nomeada depositária: Fátima Couto Sebata, RG nº.5.017.413. Mogi das Cruzes, 03 de Abril de 2.001. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

R. 6/ PENHORA

Do Mandado datado de 11 de Dezembro de 2.000, subscrito e assinado pela Escrivã-Diretora da 2ª Vara do Foro Distrital de Brás Cubas, deste Município e Comarca, por determinação judicial, e Aditamento de 15 de Março de 2.001, expedido nos autos de Execução Fiscal - Processo nº.590/00, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **IMOBILIÁRIA COUTO S/C LTDA.**, e do Auto de Penhora datado de 04 de Abril de 2.001, se verifica que o imóvel objeto desta matricula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$.15.608,56 (21/02/2001). Foi nomeada depositária: Fátima Couto Sebata, RG nº.5.017.413. Mogi das Cruzes, 09 de Maio de 2.001. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *Gilmara Regina Nobrega Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av. 07/ CANCELAMENTO

Por mandado datado de 07 de Dezembro de 2004, subscrito pela Escrivã Diretora e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Brás Cubas desta Comarca, expedido nos autos de execução fiscal - Proc. nº.0590/00, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **IMOBILIÁRIA COUTO S/C. LTDA.**, foi determinado o **levantamento da penhora** objeto do R.06, ficando, em consequência **cancelado** referido registro. (Protocolo nº.133.285)

-CONTINUA NO VERSO-



MATRÍCULA

37.447

FICHA

02

VERSO

em 30/08/2005). Mogi das Cruzes, 22 de Setembro de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *R. Regina Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.08/ CANCELAMENTO DE PENHORA

Por mandado datado de 21 de Julho de 2004, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e assinado pelo mesmo diretor, por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos de execução fiscal - Proc. n°.4550/99, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JORGE ELIAS CECIN**, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.04. (Protocolo n°.133.286 em 30/08/2005). Mogi das Cruzes, 22 de Setembro de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *R. Regina Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.09/ CANCELAMENTO DE PENHORA

Por mandado datado de 16 de Setembro de 2004, subscrito pelo Diretor Técnico de Serviço e assinado pelo mesmo diretor, por ordem do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca, expedido nos autos de execução fiscal - Proc. n°.2803/98, movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES** contra **JORGE ELIAS CECIN**, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do R.03. (Protocolo n°.133.286 em 30/08/2005). Mogi das Cruzes, 22 de Setembro de 2.005. **A ESCRIVENTE AUTORIZADA:** *R. Regina Ramos* (GILMARA REGINA NOBREGA RAMOS)

Av.10/ ALTERAÇÃO DE PERÍMETRO

Por escritura de 04 de Agosto de 2008, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Taiapuêba, desta Comarca (Livro n°.39 - fls.026/029), foi autorizada a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que o imóvel passou a pertencer ao perímetro rural, onde encontra-se cadastrado INCRA sob n°.950.084.553.190-6, com os seguintes dados cadastrais: Módulo Rural (ha) 10,0000, N°. Módulos Rurais 2,47, Módulo Fiscal (ha) 5,0, N°. Módulos Fiscais 4,9400 e FMP (ha) 2,0000, conforme se comprova pelo Certificado de cadastro de Imóvel Rural CCIR 2003/2004/2005. (Protocolo n°.153.338 em 06/08/2008). Mogi das Cruzes, 14 de Agosto de 2008. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** *Maurimar Bosco Chiasso Filho* (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.11/ ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Conforme escritura mencionada na Av.10, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **IMOBILIARIA COUTO S/C**
Continua na ficha n°.03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Mogi das Cruzes

MATRÍCULA
37.447FICHA
03

Mogi das Cruzes, 14 de agosto de 2008

LTDA., teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **IMOBILIARIA COUTO S/S LTDA.**, conforme se verifica do Instrumento Particular de 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social de Sociedade Simples Ltda. datado de 29/12/2003, devidamente registrado no 2º Oficial de Registro Civil de Pessoas Jurídicas desta cidade sob nº. 4.864 de 29/01/2004. (Protocolo nº. 153.338 em 06/08/2008). Mogi das Cruzes, 14 de Agosto de 2008. O **ESCREVENTE** AUTORIZADO: [Assinatura] (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

OFICIAL DESIGNADA: [Assinatura]
LAURA BEATRIZ PEREIRA SANT'ANNA GASPARI

R.12/ VENDA E COMPRA

Conforme escritura mencionado na Av.10, a proprietária **IMOBILIARIA COUTO S/S LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel à **BARBOSA E GUIMARÃES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.391.822/0001-39, com sede em São Paulo-SP, na Praça Dr. João Mendes, nº.42, 18º andar, conjuntos 183 e 184, Centro; pelo valor de R\$.20.000,00. Consta do título que a vendedora declarou sob as penas da Lei que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº. 3.048, de 06/05/1999. (Protocolo nº. 153.338 em 06/08/2008). Mogi das Cruzes, 14 de Agosto de 2008. O **ESCREVENTE** AUTORIZADO: [Assinatura] (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO)

Av.13/ AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (Artigo 828 do CPC)

Por requerimento firmado na Cidade de São Paulo, Capital, em 08/04/2021, instruído com a certidão expedida em 28/08/2019, pelo Juízo de Direito da 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Capital, nos termos do artigo 828, *caput*, do Código de Processo Civil, procedo a presente averbação para conferir publicidade à Existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial Contratos Bancários, nos autos do processo nº 1018821-70.2016.8.26.0100, distribuída ao douto Juízo supracitado em 26/02/2016, requerida pelo exequente, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em face dos executados, **BARBOSA E GUIMARÃES ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita

Continua no verso.



MATRÍCULA 37.447	FICHA 03 VERSO
---------------------	----------------------

no CNPJ/MF sob nº 03.391.822/0001-39, e **DÉBORA GUIMARÃES BARBOSA**, inscrita no CPF/MF sob nº 173.490.498-46. Valor da causa: R\$378.568,53. (Protocolo nº 278.766 em 26/03/2021, reapresentado em 08/04/2021). Mogi das Cruzes, 15 de abril de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av. 14/ PENHORA
 À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 09/06/2021, emitida por Luís Rogério de Souza, e assinada digitalmente pelo escrivão diretor, Francisco Sorio Flor, por ordem do Juízo da 43ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do Processo de Execução Trabalhista nº 0001479-29.2014.5.02.0043, em que figura como exequente, **MAURICIO PANZARINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 295.005.798-55, e como executado, **BARBOSA E GUIMARÃES ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.391.822/0001-39, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$43.365,63 (quarenta e três mil trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e três centavos). Figura como fiel depositária: **DEBORA GUIMARÃES BARBOSA**. (Protocolo nº 280.829 em 10/06/2021). Mogi das Cruzes, 15 de junho de 2021. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO: Nº 278.787

CERTIFICO, que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 37447 a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. **NADA MAIS** havendo a certificar, além dos atos já expressamente lançados até esta data, inclusive com referência à alienações, ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias que devam ser averbadas. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel a que se refere esta certidão pertence ao setor desta Circunscrição desde **01/01/1977**, quando da modificação do território desta Comarca, por força da Resolução nº 2/76 do TJESP, sendo que anteriormente pertencia ao setor da 1ª Circunscrição local, do que dou fé.

Mogi das Cruzes, 16 de junho de 2021

(Isenta de Custas e Emolumentos)



Assinado eletronicamente por: LUIS ROGERIO DE SOUZA - Juntado em: 04/08/2021 11:11:18 - b046b5b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2108041111037400000224227435?instancia=1>
 Número do processo: 0001479-29.2014.5.02.0043
 Número do documento: 2108041111037400000224227435



Assinado eletronicamente por: SONIA MARIA GARCIA FERNANDES - Juntado em: 19/08/2021 13:13:43 - 7921aac
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21081912192172100000226022590?instancia=1>
 Número do processo: 0001479-29.2014.5.02.0043
 Número do documento: 21081912192172100000226022590