

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

5369

ficha

01

São Paulo, 11 de maio de 1978

IMÓVEL:- Um terreno consistente de parte do lote 20 da quadra L, na Vila Ruy Barbosa, no 41º Subdistrito - Cangaíba, medindo 13,33 ms. de frente para a rua Fraternidade, por 11,50 ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de um lado com a rua Ariti, com a qual faz esquina, de outro lado com propriedade de Manuel Renã Fernandez e sua mulher, e nos fundos com propriedade de José Carlos Gomes.

Contribuinte 060.021.0029-6.

PROPRIETÁRIO:- JULIO ALBERTO PAGIN, RG. 8.135.503, CIC 690.026.228/72, - brasileiro, solteiro, maior, proprietário, domiciliado nesta Capital, à rua Cangaíba 2559.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 135.210 do 12º Registro.

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

Av.01/M.5369, em 11 de maio de 1978

Da escritura de 03 de novembro de 1977, livro 17, fls. 290, do 28º Cartório de Notas desta Capital, consta que a rua Fraternidade tem, atualmente a denominação de rua Antonio de Arzão, conforme prova a certidão da Prefeitura desta Capital nº 022998 de 04 de abril de 1978.

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

R.02/M.5369, em 11 de maio de 1978

Pela escritura mencionada na Av.01, o proprietário, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel, a JOSÉ MARIO MENDRONI, RG. 4.221.678, CIC..... 222.877.018-34, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão - de bens com ALBERTINA DA COSTA MENDRONI, domiciliado nesta Capital, à rua Antonio Arzão nº 35, pelo valor de Cr.\$20.000,00.

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documento

matricula

5.369

ficha

01

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>**AV.03/M.5.369, em 12 de dezembro de 2007****Prenotação nº 124.559, de 19 de novembro de 2007**

A requerimento do exequente e à vista da certidão expedida em 30 de outubro de 2007, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, assinada pela escrivã-judicial, Regina de Fátima Pereira Reis, por ordem do MM. Juiz - de Direito, em exercício na referida Vara, procede-se à presente averbação para constar que, encontra-se em trâmite perante a referida 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre, - Estado de Minas Gerais, a execução requerida por MANUEL DA MOTA contra o afiançado, JOSÉ MARIO MENDRONI, em 02 de outubro de 2007, com fundamento no artigo 595, parágrafo único - do Código de Processo Civil, nos mesmos autos nº 0525.07.01.005.633 da ação de execução, ajuizada por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. contra AUTO POSTO BRUTOS LTDA e outros, cuja causa foi atribuído o valor de R\$44.325,46.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrivente Autorizada**AV.04/M.5.369, em 26 de maio de 2008****Prenotação nº 127.087, de 22 de abril de 2008**

Procede-se à presente averbação à vista da certidão passada - em 06 de março de 2008, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional VI Penha de França desta Capital, assinada pela Escrivã Diretora, Lidia Aparecida da P. Teixeira, para constar que, encontra-se em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional VI Penha de França, desta Capital, a ação de execução de título extrajudicial, distribuída em 07 de novembro de 2007 e autuada sob nº 583.06.2007.116784-9, ajuizada por LUIS SERGIO FERREIRA DA MOTA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 13.142.-

(continua na ficha nº 02)

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
5.369ficha
02

São Paulo, 26 de maio de 2008

875-5-SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 064.640.198-05, residente nesta Capital, na Rua Antonio Alves Barril, nº 25, ap. 21, contra JOSÉ MARIO MENDRONI, residente e domiciliado em Borda da Mata, Estado de Minas Gerais, na Rodovia MG-290, KM.18, - Paiol do Campo, já qualificado, tendo por objeto a execução da importância no valor de R\$18.895,21, devida pelo requerido, por ter sido sócio da empresa, Auto Posto Brutos Ltda, - correspondente a 25% do débito total que é de R\$75.580,87.

O Escrevente

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.05/M.5.369, em 04 de agosto de 2008

Prenotação nº 129.113, de 30 de julho de 2008

Pela certidão passada em 11 de julho de 2008, pela 42ª Vara - do Tribunal do Trabalho desta Capital, assinada pela Diretora de Secretaria, Maria Silvia de Souza Machado, extraída dos autos nº 01442-2001-042-02-00-3 da ação de execução trabalhista ajuizada por WILSON JOSÉ RIBEIRO, lavador de autos, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA SILVIA RIBEIRO, do lar, brasileiros, RGs nºs 15.264.806-SP e 16.317.140-SP, inscritos no CPF sob nºs 680.001.468-00 e 054.664.018-46, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Marília, neste Estado, na Rua Professor Wenceslau Aires Rolim, nº 580, Núcleo Habitacional Dr. Aniz Badra, contra AUTO POSTO INDUMA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gabriela Mistral, nº 1.007, Penha, inscrito no CNPJ sob nº 46.028.-643/0001-44, e JOSÉ MARIO MENDRONI, já qualificado, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade do sócio executado, José Mario Mendroni e sua -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documento

matrícula

5.369

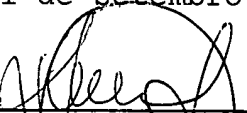
ficha

02

verso

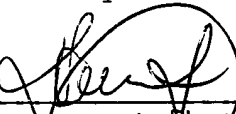
mulher Albertina da Costa Mendroni, foi **penhorado** por determi
nação da MMª Juíza do Trabalho, Dra. Lycanthia Carolina Rama
ge, para garantia da execução da dívida no valor de R\$30.044,72.
Tendo sido nomeada depositária, Maria Ivoneide Cavalcante Gon
çalves, brasileira, casada, advogada, RG nº 7.811.841-SP, ins
crita no CPF sob nº 053.397.638-38, residente e domiciliada -
nesta Capital, com endereço na Praça da Sé, nº 21, 9º andar, -
Centro; e que da penhora o sócio executado e sua mulher tive
ram ciência em 01 de setembro de 2006.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada**AV.06/M.5.369, em 19 de agosto de 2008****Prenotação nº 129.391, de 12 de agosto de 2008**

Pelo requerimento datado de 12 de agosto de 2008, e à vista -
da certidão passada em 17 de julho de 2008, pelo 1º Ofício Cí
vel do Foro Regional VI Penha de França desta Capital, assina
da pela Escrivã Diretora, Lídia Aparecida da P. Teixeira, ex
traída dos autos nº 583.06.2007.116784-9 da ação de execução
de título extrajudicial, ajuizada por LUIS SERGIO FERREIRA DA
MOTA contra JOSÉ MARIO MENDRONI, já qualificado, procede-se à
presente averbação para constar a ação, cuja distribuição do
ajuizamento foi averbada sob nº 04 nesta matrícula, teve seu
objeto retificado, passando a visar o recebimento da importan
cia no valor de R\$37.790,43, devida pelo requerido, por ter -
sido sócio da empresa, Auto Posto Brutus Ltda, correspondente
a 50% do débito total que é de R\$75.580,87.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULOmatrícula
5.369ficha
3

São Paulo, 09 de setembro de 2010

AV.07/M.5.369, em 09 de setembro de 2010**Prenotação nº 147.605, de 01 de setembro de 2010**

Pelo mandado passado em 16 de outubro de 2008 e à vista da certidão de 17 de agosto de 2010, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, assinado pelo Dr. José Helio da Silva, MM. Juiz de Direito em exercício na referida Vara, expedidos nos autos nº 0525.01.005633-7 da ação de execução requerida por MANUEL DA MOTA, comerciante, casado com MARIA ROSA FERREIRA, do lar, portugueses, RNEs nºs W-360.602-T e W-547.710-Q, inscritos no CPF sob nºs 115.436.048-20 e 415.436.048-20, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Padre Benedito de Camargo, nº 965, Penha, contra JOSÉ MARIO MENDRONI casado com ALBERTINA DA COSTA MENDRONI, já qualificado, com fundamento no artigo 595, parágrafo único do Código de Processo Civil, nos mesmos autos da ação de execução ajuizada, inicialmente, por PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A. contra AUTO POSTO BRUTOS LTDA e outros, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade do executado e sua mulher Albertina da Costa Mendroni, foi **penhorado** na aludida ação, para garantia da execução da dívida no valor de R\$44.325,46. Constando do título que a sra. Albertina da Costa Mendroni foi intimada da penhora por edital publicado em 04 de maio de 2010.

O Escrevente

Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada**AV.08/M.5.369, em 19 de julho de 2012****Prenotação nº 166.882, de 10 de julho de 2012**

Nos termos do mandado expedido em 08 de abril de 2011 (Ofício nº 727/2011 pela 42ª Vara do Trabalho desta Capital, assinado pela Dra. Lycanthia Carolina Ramage, MMª Juíza do Trabalho, - nos autos nº 01442006120015020042 (01442200104202003), ação - trabalhista, ajuizada por WILSON JOSÉ RIBEIRO em face de AUTO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documento

matrícula

5.369

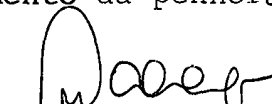
ficha

03

verso

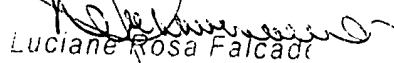
POSTO INDUMA LTDA e de JOSÉ MARIO MENDRONI, procede-se à esta averbação para constar que nos termos da r. decisão exarada - às fls. 524 dos autos, em 30 de março de 2011, foi determinado o **cancelamento** da penhora da AV.05 supra.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada**AV.09/M.5.369, em 18 de dezembro de 2013****Prenotação nº 179.146, de 09 de dezembro de 2013**

Nos termos da certidão passada em 09 de dezembro de 2013, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional - Penha de França, desta Capital, transmitida e recepcionada eletronicamente, nesta Serventia, na mesma data, extraída dos autos nº 0116784-04.2007, da ação de execução civil, ajuizada por LUIS SÉRGIO FERREIRA DA MOTA, CPF nº 064.640.198-05 contra JOSÉ MÁRIO MENDRONI, CPF nº 222.877.018.34, procede-se à presente averbação para constar que a **metade ideal** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 49.409 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Praia Grande-SP), foi **penhorado** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 16 de outubro de 2009, para garantia da execução da dívida no valor de R\$37.790,43. Tendo sido nomeado depositário o executado, José Mário Mendroni.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcão
Escrevente Autorizada**AV.10/M.5.369, em 03 de julho de 2019****Prenotação nº 224.948, de 25 de junho de 2019**

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 201906.2420.00846741-IA-820, de 24 de junho de 2019, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>

CNM: 111294.2.0005369-56

Valide aqui
este documentoLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS 11.129-4

matrícula

5.369

ficha

04

São Paulo, 03 de julho de 2019

presente averbação para constar que foi decretada a **Indisponibilidade dos bens e direitos** de JOSE MARIO MENDRONI, CPF nº 222.877.018-34, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 00015697920125030075, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais.

O Escrevente

Marina Garcia Fogo
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000053691019W)

AV.11/M.5.369, em 06 de agosto de 2020**Prenotação nº 234.329, de 03 de agosto de 2020**

Nos termos da certidão expedida em 03 de agosto de 2020, pela 1ª Vara da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 0001569-79.2012.5.03.0075 da ação de execução trabalhista, ajuizada por ELIELSON DE CASTRO SOUSA, CPF nº 085.457.896-02, em face de FERNANDO SCAVONE, CPF nº 068.752.728-73, e JOSÉ MARIO MENDRONI, CPF nº 222.877.018-34, procede-se à presente averbação para constar que a **metade ideal** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do coexecutado JOSÉ MARIO MENDRONI, casado com Albertina da Costa Mendroni, foi **penhorada** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 30 de julho de 2020, para garantia da execução da dívida no valor de R\$35.739,66, tendo sido nomeado depositário, JOSÉ MARIO MENDRONI.

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000053691120B)

Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 5369**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E2FJ-SMYQK-GHJQ4-D95KS>

matrícula (CNM) 111294.2.0005369-56	ficha 04
---	--------------------

verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo do 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0005369-56 como Código Nacional de Matrícula (CNM). Validade para lavratura de escritura: 30 dias (Dec. Fed. nº 93.240/86).

São Paulo, 25 de maio de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54

408169

Protocolo 408169
25/05/2026

Selo:
1112943C3000000840680926F
Consulte a autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725