Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0045856-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 45.856 | FICHA Nº 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 23 de Maio de 2003

IMÓVEL: **UM TERRENO** composto do **LOTE Nº 17**, da **QUADRA Nº 27**, da **GLEBA "B"**, da planta particular de vendas da vendedora, do local **"CHACARAS GUANABARA"**, situado no lugar denominado **ALAMBARI** ou **LAMBARI**, perímetro urbano deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: mede 12,10 metros, em curva, de frente para a Rua Minas Gerais; do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 92,50 metros, onde confina com o lote nº 18; do lado esquerdo mede 97,50 metros, onde confina com o lote nº 16, e nos fundos mede 13,00 metros, onde confina com divisa de loteamento, lotes esses todos da mesma quadra, encerrando a área de 1.140,00m².

PROPRIETÁRIA: **SOINCO - IMOBILIÁRIA E LOTEAMENTOS S/C LTDA**, com sede na Avenida XV de Novembro, 588, em Santo André, SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 57.591.447/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.6.778, de 26/12/1977, deste Registro.

CONTRIBUINTE: 57 013.043

ESC.AUTº.:

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrevente Autorizado

O OFICIAL:
Belª Célia C. G. de Arruda Senhorini
Oficial Substituta

RSP

R.1 - **VENDA E COMPRA**

Pela escritura lavrada aos 25 de abril de 2003, Livro nº 109, fls.205/208, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Igaratá, Comarca de Santa Isabel, SP, a proprietária **SOINCO - IMOBILIÁRIA E LOTEAMENTOS S/C LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CIRG nº MG-12.788.281 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 157.245.538/13, residente e domiciliada na Rua Domingo Botelho Vaz, 210, Jardim Formosa, Poços de Caldas, MG, o **IMOVEL** desta matrícula, pelo preço de R$ 0,23 (V.V. - R$ 8.510,67). INSS e Receita Federal: está declarado no título que este imóvel não faz parte do ativo permanente da vendedora. Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2003.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c

Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6

Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0045856-48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

MATRÍCULA Nº 45.856 | FICHA Nº 01 VERSO

ESC.AUTº. [redacted] — *Francisco Carlos Nogueira de Sá* Escrevente Autorizado

RSP

Av.2 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Consta do **R.4.975**, do Livro de Registro de Indisponibilidades, que através do Comunicado datado de 26 de junho de 2017, Ofício (201706.0213.00297863-IA-900), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 00012983420135150097), conforme solicitado pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, foi decretada a **indisponibilidade** do **IMÓVEL** desta matrícula, em nome de **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 157.245.538-13, já qualificada. Mogi das Cruzes, 31 de julho de 2017.

ESC.AUTº: P.234.785 (Prenotado em 30/06/2017) — *Marcel Lopes Batista* Escrevente Autorizado

MBSP

Av.3 – **PENHORA (ONLINE)**

Pela certidão de penhora emitida online, protocolo PH000180872 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 12 de setembro de 2017, pela 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Jundiaí/SP, nos Autos de Execução Trabalhista - Proc. nº de ordem 1298342013, em que consta como exequente **LUCAS MONTEZE**, CPF/MF 355.345.538-12, e como executada **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, CPF/MF 157.245.538-13, já qualificada, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade de **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, já qualificada, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R$74.662,50 (incluído outro imóvel = 2), comparecendo como **FIEL DEPOSITÁRIO**: **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2017.

"continua na ficha nº02"

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

PJe Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c

PJe Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6

PJe Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0045856-48

CNM 111567.2.0045856-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº45.856 | FICHA Nº02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 21 de setembro de 2017.

ESC.AUTº.: Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado
P.239.136 (prenotado em 12/09/2017) custas a serem cobradas ao final do processo

MBSP

Av.4 – **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Consta do **R.5.205**, do Livro de Registro de Indisponibilidades, que através do Comunicado datado de 11 de dezembro de 2018, (Ofício nº 201812.1017.00198610-IA-340), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 00002338201351500211), conforme solicitado pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15E Região – 2E Vara do Trabalho de Jundiai/SP, que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos **BENS E DIREITOS** de **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, CPF/MF nº 157.245.538-13, já qualificada. Mogi das Cruzes, 13 de dezembro de 2018.

ESC.AUTº: Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado
P.266.169 (Prenotado em 11/12/2018)

DRM

Av.05 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 02 de maio de 2024. (Prenotação nº 319.956 de 02/05/2024).

À vista do Comunicado datado de 10 de março de 2020, Protocolo de Indisponibilidade nº 202003.1010.01088533-IA-610, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens,** referente ao processo nº 00018473820135150002, solicitado por JUNDIAI -> 1E VARA DO TRABALHO DE JUNDIAI TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, CPF nº 157.245.538-13.

Selo digital nº 1115673310000000055293224C

Escrevente:
Kelly Cristina do Nascimento

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c
Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921
Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6
Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0045856-48

CNM 111567.2.0045856-48

MATRÍCULA 45.856 | FICHA 02 VERSO

Av.06 - **PENHORA** (**ONLINE**)
Em 27 de maio de 2024. (Prenotação nº 320.765 de 23/05/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000516473).

Pela certidão emitida online em 22 de maio de 2024, pela Central de Mandados, Foro e Comarca de Jundiaí, TRT 15ª Região, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº 00018473820135150002, em que consta como exequente(s) **KAREN SCHWAB**, CPF nº 347.009.768-29, e como executado(s) **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, CPF nº 157.245.538-13, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi penhorado o **IMÓVEL** desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida de R$267.549,98 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado como depositário o executado. (emolumentos: Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).

Selo digital nº 1115673310000000558459240

Escrevente: BvaCardoso
Bruno Vinícius Garcia Cardoso

Av.07 - **PENHORA** (**ONLINE**)
Em 28 de julho de 2025. (Prenotação nº 334.394 de 25/07/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000578854).

Pela certidão emitida online em 24 de julho de 2025, pelo Cebtral de Mandados do Foro e Comarca de Jundiai, SP, nos Autos de Execução Trabalhista - Proc. nº 0000512-24.2013.5.15.0021, em que consta como exequente **GUILHERME BIANCHINI MARTINS** CPF 341.169.658-39, e como executados **ARMI SERVICOS DE REPAROS ELETRICOS LTDA** CNPJ 08.842.499/0001-96 **GRAFICA ARMI LTDA** CNPJ 25.072.928/0001-02 **GIOVANI ARMI** CPF 110.498.078-98 **MARIA DOS ANJOS FERREIRA** CPF 157.245.538-13, foi determinada a presente averbação para ficar constando que foi penhorado o **IMÓVEL** desta matrícula, de propriedade da executada **MARIA DOS ANJOS FERREIRA**, já qualifcada, para garantia do pagamento da dívida de R$135.974,82, tendo sido nomeado como depositário o executado.

Selo digital nº 1115673310000000065272225E

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

PJe Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c

PJe Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6

PJe Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

Valide aqui
este documento

CNM 111567.2.0045856-48

CNM 111567.2.0045856-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 45.856 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

28 de Julho de 2025

Escrevente:
Davi Ribeiro Maradei

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c

Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6

Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

CERTIDÃO DIGITAL

Valide aqui
este documento

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c

Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6

Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9

CERTIDÃO DIGITAL

Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE

Protocolo Nº 334394

***CERTIFICA MAIS**, que a presente reprodução da matrícula nº 45856 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. **CERTIFICA MAIS**, que o imóvel objeto da presente certidão pertenceu ao segundo Registro de imóveis do dia 10/05/1974 a 31/12/1976, passando novamente a pertencer ao Primeiro Registro de Imóveis, quando da modificação do território desta comarca, por força da resolução nº 02/76. O referido é verdade e da fé*

.

Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 28 de julho de 2025.

Assinada digitalmente por Dirceu de Arruda - Oficial

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Selo Digital: 1115673C3000000065292725G

ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASFU-9Y949-274D2-J57GA

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

Documento assinado eletronicamente por HELOISA BARONE DE LARA CLEFF, em 06/08/2025, às 16:22:49 - 07a4f7c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25080616023747300000266937981?instancia=1
Número do processo: 0000512-24.2013.5.15.0021
Número do documento: 25080616023747300000266937981

Documento assinado eletronicamente por MONICA APARECIDA DE OLIVEIRA, em 17/03/2026, às 18:09:55 - 1457921
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031718060285900000449700806?instancia=1
Número do documento: 26031718060285900000449700806

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO MASSAYUKI GOMES YAMAMOTO, em 19/03/2026, às 19:09:18 - 9eabcc6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031919090303000000450265946?instancia=1
Número do processo: 1000475-91.2026.5.02.0374
Número do documento: 26031919090303000000450265946

Documento assinado eletronicamente por NIVEA ALVES MARIETTI, em 18/05/2026, às 15:08:35 - 73312f9