



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000358-17.2016.5.02.0321**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 07/03/2016

**Valor da causa:** R\$ 83.788,28

**Partes:**

**RECLAMANTE:** LIS ANDREA DOS SANTOS SARDINHA

**ADVOGADO:** AUGUSTO FLAVIO GIGLIOLI DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** AUGUSTINHO APARECIDO DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** ANDREZZA GIGLIOLI DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** ADRIANA GIGLIOLI DE OLIVEIRA

**RECLAMADO:** PREDIAL SYSTEM ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA - ME

**ADVOGADO:** ANDRE SILVEIRA KASTEN

**RECLAMADO:** MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES

**RECLAMADO:** UELSON GONCALVES GUERRERO UNGARELLO

**TERCEIRO INTERESSADO:** MARISTELA VIEIRA TERRA



Validate this document here

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 2

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

ficha 01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 30 de abril de 2014

M.61.189 / AP.62 - EDIFÍCIO HYDE PARK

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n. 62 (em construção), localizado no 6º andar (pisos 08) do EDIFÍCIO HYDE PARK, situado na Rua Darci Vargas, no JARDIM ZAIRA, perímetro urbano, com a área útil de 64,02m², área comum de divisão não proporcional de 23,54m², área comum de divisão proporcional de 22,80m², perfazendo a área total de 110,36m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1222% do terreno, que possui a área total de 955,00m², correspondendo a esta unidade o direito a um espaço para a guarda e estacionamento de um veículo de passeio de tamanho pequeno ou médio, na garagem coletiva do condomínio.

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:-** 084.00.04.0353.00.000.8 / 084.00.04.0363.00.000.6 – área maior


**PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUCAD – INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n. 74.527.771/0001-78, com sede na avenida Nove de Julho, 5.345, 8º andar, São Paulo - Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:** - Matrícula n. 61.189 (aberta em 22/11/1994) e R.2/M.61.189 (feito em 22/11/1994 - incorporação) desta Serventia.

Guarulhos, 30 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

**Av.1 – TRANSPORTE DA HIPOTECA:** Consta no R.3 da matrícula n. 61.189, feito em 20/07/1995, que por instrumento particular de 09/06/1995 (aditado conforme Av.5, Av.6, Av.7 e Av.119), o objeto da presente, encontra-se HIPOTECADO em favor do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF n. 60.942.638/0001-73, com sede a avenida Paulista, 1.000, 16º andar, São Paulo - Capital, para a garantia da dívida no valor de R\$602.764,69, pagável na forma do título.

Guarulhos, 30 de abril de 2014.  
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 264.978, de 14 de abril de 2014.

**Av.2 – CADASTRO MUNICIPAL:** À vista da Carta de arrematação expedida em 15/05/2012, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível Central de São Paulo - SP, (autos da ação de falência - proc. n. 583.00.1997.604.927-3 – antigo 170/97), e da certidão municipal n. 80267/2014, averba-se que o objeto da

- continua no verso -

50494852545752  
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH3SHLT79C-T3QYX-HY4RY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 3

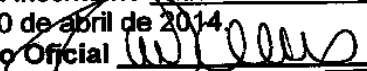



matrícula


ficha **01**

verso

50494852545752  
 Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH3SHLT79C-T3QYX-HY4RY>

presente está inscrito no cadastrado municipal sob n. 084.00.04.0353.01.022.  
 Guarulhos, 30 de abril de 2014.  
 Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 264.978, de 14 de abril de 2.014.  
**R.3 - ARREMATAÇÃO:** Consta da Carta de arrematação mencionada na Av.2, (*autos da ação de falência - proc. n. 583.00.1997.604.927-3 - antigo 170/97 da pessoa jurídica CONSTRUCAD INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - já qualificada*) e do auto de arrematação de 27/09/2011, que o objeto da presente foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), por **MARCO ANTÔNIO RANSANI MAGALHÃES**, brasileiro, engenheiro, RG n. 18.182.142-4-SSP/SP, CPF/MF n. 086.063.418-35 e sua mulher **MARISTELA VIEIRA TERRA**, brasileira, farmacêutica, RG n. 25.472.798-0-SSP/SP, CPF/MF n. 273.460.358-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 03/11/2006, residentes na Rua Darcy Vargas, n. 30, antigo 22, Edifício Hyde Park, apto. 62, Jardim Zaira, nesta cidade.  
 Guarulhos, 30 de abril de 2014.  
 Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 264.978, de 14 de abril de 2.014.  
**Av.4 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA - ORDEM JUDICIAL:** Em cumprimento à determinação judicial contida no Ofício expedido em 25/09/2013, pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível Central de São Paulo (*autos da ação de falência - processo n. 0604927-59.1997.8.26-0100*), que acompanhou a carta de arrematação mencionada na Av.2, averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1.  
 Guarulhos, 30 de abril de 2014.  
 Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 427.704, de 04 de abril de 2025.  
**Av.5 - INDISPONIBILIDADE:** Averba-se que no protocolo n.202504.0315.03934319-IA-693, emitido em 03/04/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br/>) - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.00022458120105020315, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES**,  
**"continua na ficha 2"**

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 4



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

ficha  
2

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

Guarulhos, 23 de abril de 2025.

CPF/MF.086.063.418-35.

Selo digital: 1114843E100000090698025V

Guarulhos, 23 de abril de 2025.

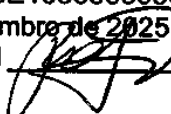
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 435.122, de 22 de agosto de 2025.

**Av.6 - INDISPONIBILIDADE:** Averba-se que no protocolo nº 202508.2209.04208195-IA-993, emitido em 22/08/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 10008428520185022018, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES, CPF/MF.086.063.418-35.**

Selo digital: 1114843E100000096817425Q

Guarulhos, 05 de setembro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 443.145, de 13 de janeiro de 2026.

**Av.7 - PENHORA:** Consta da certidão emitida em 12/01/2026, pela Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.0002245-81.2010.5.02.0315), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000600890, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **LUCAS HENRIQUE BIZARI, CPF/MF. 403.587.378-00**, em face do proprietário **MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES**, já qualificado, que o objeto da presente foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$236.999,26 (duzentos e trinta e seis mil, novecentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos). Consta do título que **MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES**, foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000103294526S

Guarulhos, 19 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

"continua no verso"

50494852545752  
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH3SHLT79C-T3QYX-HY4RY>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



matrícula

ficha

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

50494852545752  
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/EH3SH-LT79C-T3QYX-HY4RY>

Prenotação nº 444.530, de 06 de fevereiro de 2026.

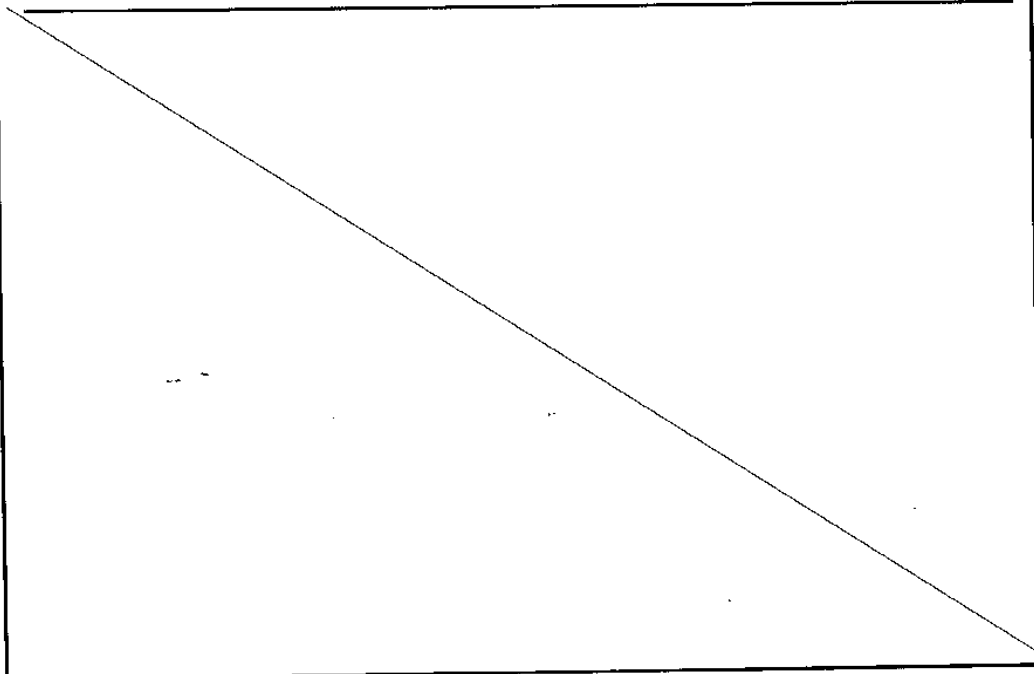
**Av.8 - PENHORA:** Consta da certidão emitida em 05/02/2026, pela Secretaria da 11ª Vara do Trabalho de Guarulhos - SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.10003581720165020321), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000604444, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por LIS ANDREA DOS SANTOS SARDINHA, CPF/MF. 142.792.878-99, em face: a)- do proprietário MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES, já qualificado; b)- de UELSON GONÇALVES GUERRERO UNGARELLO, CPF/MF. 103.833.938-33; e c)- da pessoa jurídica PREDIAL SYSTEM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF. 04.350.844/0001-13, que o objeto da presente foi PENHORADO para garantia da execução cujo valor é R\$43.732,52 (quarenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Consta do título que MARCO ANTONIO RANSANI MAGALHAES, foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E10000001042235265

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2026

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 10 de fevereiro de 2026.** (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

## OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 45,88 |
| Ao Estado....  | R\$ | 13,04 |
| Ao IPESP.....  | R\$ | 8,92  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,41  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,15  |
| Ao Município.. | R\$ | 2,29  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....     | R\$ | 77,89 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 444530

Controle:



1412417

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1114843E3000000104223726Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



50494852545752  
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH3SH-LT79C-T3QYX-HY4RY>



# SUMÁRIO

| Documentos |                    |  |                   |
|------------|--------------------|--|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento  | Tipo              |
| 9a6f876    | 12/02/2026 16:17   | <a href="#">1000358-17.2016- Resposta Pedido de penhora imóvel matrícula 61189</a> | Documento Diverso |