



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA
33.068

FICHA
01

Mauá, 25 de Março

de 19 94

IMÓVEL: Prédio s/nº. da Rua Rio Branco, e seu respectivo terreno situado no perímetro urbano, com a seguinte descrição: principia no ponto "A", ponto esse situado na confluência do lado direito do prolongamento da antiga Rua Quatro com a Avenida Itapark, para quem vem de Mauá, daí segue pelo alinhamento do lado direito do prolongamento da antiga Rua Quatro, numa distância de 89,50m até o ponto "B", daí deflete a direita numa curva de concordância entre o prolongamento da Rua Quatro e a Rua Simão numa distância de 10,60m até o ponto "C", daí deflete a esquerda e seguindo pelo alinhamento da Rua São Simão, numa distância de 29,00m atinge o ponto "D", daí deflete a esquerda e por uma curva de concordância entre a Rua São Tomé e o prolongamento da antiga Rua Quatro, por uma distância de 7,50m até o ponto "E", daí segue pelo alinhamento do prolongamento da antiga Rua Quatro, pelo lado esquerdo, de quem vem de Mauá numa distância de 37,00m, até o ponto "G", daí deflete a esquerda e seguindo o alinhamento da Avenida Itapark, numa distância de 66,20m, até o ponto "A" início desta descrição; inscrição fiscal nº.02.025.006-4. **PROPRIETARIA:** UNIROYAL QUIMICA S/A., com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, nº.985, Centro; inscrita no CGC/MEFP., sob nº.43.929.447/0001-52. **TÍTULO AQUISITIVO:** Tr. nº.29.553, feita aos 08/02/1963 na Primeira Circunscrição Imobiliária de Santo André, deste Estado. O esc.aut. _____ .O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1- 25 de março de 1994. Por requerimento datado de 17 de janeiro de 1994, devidamente legalizado, foi autorizada a presente averbação, no sentido de ficar constando que por cisão efetivada através da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 21/09/1987, e registrada na JUCESP., sob nº.469.115, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido a UNIMAUA INDUSTRIAS QUIMICAS S/A., com sede nesta cidade, na Rua Rio Branco, 985, inscrita no CGC/MEFP., sob nº.58.073.453/0001-28, a título de conferência de bens, pelo valor de Cz\$12.058.792,86 (que inclui outros imóveis). O esc. aut. _____ .O Oficial: *[Assinatura]*

R.2- 28 de fevereiro de 1996. Por Mandado datado de 02/02/1996, referente ao processo nº.444/95, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, 2º Ofício, assinado pela Dra. Ana Paula Sampaio de Queiros Bandeira - Lins, e extraído dos autos da ação de execução fiscal, movi-

continua no verso: -

Pag.: 0001/007
Certidão na última página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

MATRÍCULA	FICHA
33.068	-01-
	VERSO

da contra UNIMAUÁ INDÚSTRIAS QUÍMICAS S/A., retro qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado a favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - I.N.S.S., para garantir a dívida no valor de R\$3.151,08. O esc. autorizado: [Assinatura]. O Oficial: [Assinatura].

R.3- 06 de março de 1996. Por Mandado datado de 02/02/1996, referente ao processo nº.110/95, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, 2º Ofício, assinado pela Dra. Ana Paula Sampaio de Queiros Bandeira Lins, e extraído dos autos da ação de execução fiscal, movida contra UNIMAUÁ INDÚSTRIAS QUÍMICAS S/A., retro qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado a favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - I.N.S.S., para garantir a dívida no valor de R\$72.695,88. O esc. aut. [Assinatura]. O Oficial: [Assinatura].

Av.4- 13 de Fevereiro de 1998.

FALENCIA E ARRECADACÃO

Por Mandado datado de 04 de Fevereiro de 1998, expedido pelo Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta Comarca, assinado pelo Dr. José da Ponte Neto feito - n. 516/95, foi determinada a presente averbação para constar que, nos autos supra, foi decretada a falência da proprietária, e o imóvel objeto desta, foi arrecadado pelo síndico da massa falida. O Oficial Substituto [Assinatura] (WAGNER ZAGO)

Av.5- 30 de Março de 2009.

continua na ficha 02

Pag.: 0002/007
Certidão na última página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA

33.068

FICHA

2

Mauá, 30 de março de 2009

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 87.772 aos 18/03/2009.

Pelo mandado expedido aos 03/03/2009, pelo MM. Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - I.N.S.S. contra UNIMAUÁ INDÚSTRIAS QUÍMICAS S/A. processo nº 348.01.1995.006721-0/000000-000 (antigo processo nº 444/95), ordem nº 11923/99, foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 2 desta.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). O Oficial Substituto Bruno Mangini de Paula Machado (Bruno Mangini de Paula Machado).

Av.6- 06 de Dezembro de 2010.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Título prenotado sob nº 95.894 aos 18/11/2010.

Pelo mandado expedido aos 27/10/2010, pelo MM. Juízo de Direito do Serviço Anexo Fiscal desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, movida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra UNIMAUA INDÚSTRIAS QUÍMICAS S.A., processo nº 348.01.1995.002285-8/000000-000, ordem nº 13.136/99 (processo antigo nº 110/95), foi determinada a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** registrada sob nº 3 desta.

O escrevente Marco Antonio Ribeiro dos Santos (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.7- 29 de Maio de 2014.

ÁREA CONTAMINADA SOB INVESTIGAÇÃO

Título prenotado sob nº 113.804 aos 30/04/2014.

Pelo Ofício nº 081/CAAR/2014, datado de 23/04/2014, foi autorizada a presente averbação para constar que, conforme relatório Avaliação Preliminar

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

ONR

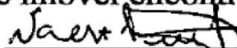
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoPag.: 0003/007
Certidão na última página

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
33.068FICHA
2

VERSO

e Investigação Ambiental Confirmatória, elaborado pela KOPF Ambiental Engenharia e Consultoria Ltda, apensado ao processo CETESB nº 16/00465/10, o presente imóvel encontra-se contaminado sob investigação. A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.8- 23 de Maio de 2018.

ARREMATACÃO

Título prenotado sob nº 135.623 aos 09/05/2018.

Pela Carta de Arrematação expedida em 01/10/2015, pelo MM. Juízo de Direito da Quinta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Falência movida por UNIMAUÁ INDUSTRIAS QUÍMICAS S.A. processo nº 0003161-23.1995.8.26.0348, verifica-se que o imóvel objeto desta foi arrematado pela IGREJA BATISTA ÁGUA VIVA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.985.424/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Cicero de Campos Povoá, 20, Jardim Guapituba, pelo valor de R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) incluindo outros imóveis.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.9- 26 de Junho de 2018.

VENDA E COMPRA

Título prenotado sob nº 136.207 aos 13/06/2018.

Pela escritura datada de 11/06/2018, do Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, livro 548, folhas 261/266, IGREJA BATISTA ÁGUA VIVA, já qualificada, **VENDEU O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R\$1.150.000,00 (um milhão e cento e cinquenta mil reais), ao CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, com sede na cidade de Santos, deste Estado, na Avenida Conselheiro Nebias, 703, Boqueirão, inscrito no CNPJ/MF sob nº 28.804.207/0001-38. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

(Continua na Ficha Nº 3)

Pag.: 0004/007
Certidão na última página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

Valide aqui
este documento**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

MATRÍCULA

33.068

FICHA

3

Mauá, 26 de junho de 2018

Ativa da União, que abrange inclusive as Contribuições Sociais, microfilmada sob nº 136.206, neste Registro de Imóveis.

BASE DO ITBI: R\$1.150.000,00.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.10- 23 de Maio de 2019.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Título prenotado sob nº 141.546 aos 10/05/2019.

Pelo instrumento particular datado de 10/05/2019 e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi determinada a presente averbação para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Compra e Venda (processo nº 1002878-40.2019.8.26.0348, na Quinta Vara Cível desta Comarca), movida por ELSON AMADOR RODRIGUES, inscrito no CPF/MF sob nº 363.242.028-95; e KATYUSCA GOLTARA RODRIGUES, inscrita no CPF/MF sob nº 396.133.838-83, em face do CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificado, e outro, cujo valor da causa é de R\$47.213,85 (quarenta e sete mil, duzentos e treze reais e oitenta e cinco centavos).

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

Av.11- 25 de Outubro de 2019.

INDISPONIBILIDADE

Título prenotado sob nº 144.720 aos 23/10/2019.

Em cumprimento ao protocolo de indisponibilidade nº 201910.2215.00970646-IA-650, da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 22/10/2019, é feita a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens do CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificado, processo nº 10093627120198260348, da Quarta Vara Cível desta Comarca.

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

(Continua no Verso)

Pag.: 0005/007
Certidão na última páginaValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
33.068FICHA
3


VERSO

Av.12- 25 de Outubro de 2019.

BLOQUEIO

Título prenotado sob nº 144.682 aos 22/10/2019.

Pelo mandado expedido aos 17/10/2019, pelo MM. Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Civil Pública Cível (Incorporação Imobiliária), movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face do CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificado e outros, processo nº 1009362-71.2019.8.26.0348, foi determinada a presente averbação para constar o **BLOQUEIO da presente matrícula.**

A escrevente substituta  (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.13- 27 de Maio de 2020.

ARRESTO

Título prenotado sob nº 147.765 aos 14/05/2020.

Pela certidão expedida aos 14/05/2020, pelo Quarto Ofício Judicial desta Comarca, extraído dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1009362-71.2019.8.26.0348, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO em face da CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificado e outra, verifica-se que o imóvel objeto desta foi **arrestado**, para garantia da dívida no valor de R\$42.000.000,00, tendo sido nomeado depositário Condomínio Clube Cidade de Deus Empreendimentos Imobiliários SPE -Ltda.

Selo digital Nº: 1206003310000AVM23640520N

A escrevente  (Adriana Pereira dos Santos).

Av.14- 25 de Julho de 2023.

Continua na Ficha 4

Pag.: 0006/007
Certidão na última página

ONF

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

CNS 12.060-0

CNM: 120600.2.0033068-91

MATRÍCULA
33.068

FICHA
4

Mauá, 00 de de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZTKK-V5DND-2RNN3-ASRDZ>

PENHORA

Título prenotado sob nº 165.388 aos 03/11/2022.
Pela certidão expedida aos 03/11/2022, pela Secretaria da Segunda Vara do Trabalho da Comarca de Santos, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1001429-79.2016.5.02.0442, movida por EDMUNDO CONCEIÇÃO DA SILVA, inscrito no CPF/ME sob nº 990.896.615-49, em face de CONDOMÍNIO CLUBE CIDADE DE DEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE - LTDA, já qualificado, e outro, verifica-se que o imóvel objeto desta foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$9.400,00, tendo sido nomeado depositário Rodrigo Haddy Penna Guerreiro. Consta do despacho proferido aos 19/06/2023, que o MM. Juízo determinou a averbação da referida penhora.

Selo Digital Nº:1206003210000aym28652023f

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MAUÁ

Certifico e dou fê que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73) e foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. Certifico mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel, em fase de análise (qualificação registrária). Certifico ainda que os imóveis situados nesta Comarca passaram a pertencer a esta Circunscrição Imobiliária a partir de 30/12/66, sendo que, anteriormente, pertenciam à 1ª Circunscrição Imobiliária de Santo André. A presente certidão reflete a situação desta matrícula até a data de ontem **Mauá, 20 de outubro de 2023.**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1206003C3033068C16380423W

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): Prot. Nº 144720 em 23/10/2019 - I. Arisp, Prot. Nº 147357 em 16/03/2020, Prot. Nº 147358 em 16/03/2020, etc...

Ao Oficial...: R\$ Nihil
Ao Estado...: R\$ Nihil
Ao IPESP...: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Ao ISS...: R\$ Nihil
Ao FEDMP...: R\$ Nihil
Total...: R\$ Nihil

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão:

Pedido: 135

Pag.: 0007/007
Certidão na última página



03306820102023

Certidão Gratuita

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: SILVIO NIEVES - Juntado em: 17/11/2023 11:13:28 - 98bc782
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23111711132702100000325624676?instancia=1>
Número do processo: 1001429-79.2016.5.02.0442
Número do documento: 23111711132702100000325624676



Assinado eletronicamente por: ANITA PLACIDINA FERREIRA DE CAMPOS SCARPINATTI - Juntado em: 07/02/2024 15:41:48 - fcb1467
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/240274164501592000033874131?instancia=1>
Número do processo: 1001429-79.2016.5.02.0442
Número do documento: 240274164501592000033874131



Assinado eletronicamente por: ANITA PLACIDINA FERREIRA DE CAMPOS SCARPINATTI - Juntado em: 24/07/2024 16:45:17 - c1baca3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2407241645015920000358738177?instancia=1>
Número do processo: 1001429-79.2016.5.02.0442
Número do documento: 2407241645015920000358738177