



O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, C E R T I F I C A, a pedido de parte interessada, que revendo os Livros de Registro a seu cargo, neles, no de número DOIS de Registro Geral, verificou constar a matrícula do teor seguinte, reproduzida em forma reprográfica, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6015/73:

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

matrícula

49835

ficha

1

S. B. C. 5 de novembro de 1985

IMÓVEL :- Apartamento nº 211, localizado no 21º andar, do EDIFÍCIO MANSÃO JARDIM INGLATERRA, situado a RUA MYRIAM DORA ROSSI, esquina com a AV. DAS NAÇÕES UNIDAS, nº 561, com a área útil de -- 168,28 m2, área comum de 51,03 m2, área total de 219,31 m2 e a fração ideal de terreno de 10/488, confrontando pela frente, de quem de dentro olha, com a Avenida das Nações Unidas, a esquerda com o apartamento de final 2, a direita com a rua Myriam Dora Rossi e pelos fundos com área do próprio condomínio. O edifício está construído em terreno que encerra a área de 2.098,75 m2.

Inscrição Imobiliária :- 005.059.002.042.

Proprietários :- EDGARD IZEPPI, RG 6.351.204-ssp-sp, e sua mulher PRISCILLA JOSE MARANI IZEPPI, RG 6.172.554-ssp-sp, brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF. 598.826.468/91, residentes e domiciliados a Avenida Henrique Alves dos Santos, 61 - Capital, e MAGDA IZEPPI, RG 4.534.043-ssp-sp, CPF/MF. 528.914.618/00, brasileira, solteira maior, industrial, residente e domiciliada a Avenida Aclimação, 547, ap 91 - Capital.

Registro anterior :- Transcrição nº 70.037, deste Cartório.

O Escrevente autorizado,

= LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI =

R. 1, em 5 de novembro de 1985.

Pela escritura de 16 de julho de 1985, lavrada no 1º Cartório de Notas local, (Livro 209, fls 079), os proprietários venderam o imóvel pelo preço de cr\$-105.070.637 a LUNG CHUN HOUNG, chinês, industrial, CPF/MF. 088.513.778/71, (filho de Lung A Saung e Lung Lai An Mei), casado na República China, sob o regime da comunhão de bens, segundo as leis daquele País, com LUNG TENG TSAI LUAN, residente e domiciliado a rua Dr Fausto Ribeiro de Carvalho nº 264, nesta cidade.

O Escrevente autorizado,

= LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI =

Av.2, em 19 de fevereiro de 1991.

Nos termos da escritura de 13 de dezembro de 1990, lavrada no 1º Cartório de notas local, (LQ 305, Fls. 055), e tendo em vista a cópia do certificado de naturalização, procedo a presente averbação, para constar que foi concedida a cidadania Brasileira a Lung Chun HounG, natural da china.-

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA).

(SEGUE NO VERSO).

matrícula

49835

ficha

-1-

verso

Av.3, em 19 de fevereiro de 1991.

Nos termos da escritura referida na Av.2, e tendo em vista a cópia do certificado de naturalização, procedo a presente averbação, para constar que foi concedida a cidadania Brasileira à Lung Teng Tsai Luan, natural da china.-

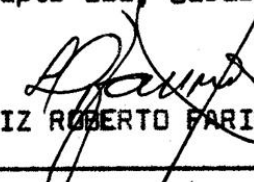
O Escrevente Autorizado,


 (LUIZ ROBERTO FARINA).

R.4, em 19 de fevereiro de 1991.

Nos termos da escritura referida na Av.2, os proprietários LUNG CHUN HOUNG, RG. 22.661.144-9-SSP-SP, industrial, e sua mulher LUNG TENG TSAI LUAN, RG. 22.661.143-7-SSP-SP, do lar, ambos brasileiros, casa dos na República Chinesa, sob o regime de comunhão de bens, segundo as leis daquele País, portadores do CIC 088.513.778-71, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Luzern, nº 65, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$-800.000,00, a TSENG AN TIEN, C.I. de Estg. RNE W043478-M-SE/DPMAF, carteira nº 0723187 e CIC 075.797.298-57, chines, comerciante, casado na República da China, sob o regime de comunhão de bens, com TSENG HUANG JUI YUEH, C.I. p/Estg. RNE W043479-K-SE/DPMAF, carteira nº 0723191 e do C.I.G. nº 085.528.218-50, chinesa, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, a Avenida das Nações Unidas, nº 561, apto 211, Jardim Chácara Inglesa.-

O Escrevente Autorizado,


 (LUIZ ROBERTO FARINA).

R.5, em 11 de junho de 2007.

Pelo instrumento particular de 16 de maio de 2007, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários TSENG AN TIEN, e sua esposa TSENG HUANG JUI YUEH, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$216.000,00, a EDSON APARECIDO DE FREITAS, brasileiro, divorciado, assessor comercial, RG nº 15.916.171-SSP/SP, CPF/MF nº 058.591.718-38, residente e domiciliado na Avenida Xingu, nº 218, Planalto, nesta cidade. O valor acima noticiado, juntamente com o valor da aquisição do imóvel da matrícula nº 49.836, totaliza R\$240.000,00, dos quais R\$188.379,84 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$51.620,16 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes, operação essa

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

folha

49.835

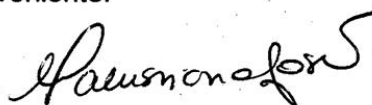
2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP**

Em 11 de junho de 2007

realizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, que compareceu ao contrato na qualidade de Interveniante.

A Escrevente Autorizada,



MARGARETE SALUSTIANO JOSÉ

R. 6, em 17 de outubro de 2007.

Pela escritura pública de 13 de setembro de 2007, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca (Livro 555, página 127), o proprietário EDSON APARECIDO DE FREITAS, anteriormente qualificado, residente e domiciliado na Avenida das Nações Unidas, nº 561, apartamento 211, nesta cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$215.000,00, a MILTON DELLA PIETRA, empresário, RG nº 3.097.007-6-SSP/SP, CPF nº 065.302.228-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MAGALI FERRARI DELLA PIETRA, do lar, RG nº 3.990.490-8-SSP/SP, CPF nº 336.371.518-80, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cravinhos, nº 31, Vila Baeta Neves, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,



DENISE SCHAFRAN

R.7, em 04 de maio de 2012.

Pela escritura pública de 12 de abril de 2012, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro 0711, Folhas 216/219, os proprietários MILTON DELLA PIETRA e sua esposa SONIA MAGALI FERRARI DELLA PIETRA, residentes e domiciliados na Rua Santa Adelaide, nº 423, apartamento 01, Jardim Maria Adelaide, nesta cidade, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00, a SAID MOHAMAD EL ORRA, comerciante, RG nº 27.790.978-8/SSP-SP, CPF nº 192.552.048/07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SONIA AHMAD ABOU ARABI, do lar, RG nº 38.281.869-6/SSP-SP, CPF nº 399.663.248/79, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel Arco e Flecha, nº 111, apartamento 82, Vila Euclides, nesta cidade.

A Escrevente Autorizada,



CYNTHIA RÚBIA

-Continua no verso-

matrícula

49.835

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Av.8, em 25 de outubro de 2023.

Protocolo CNIB 202310.2409.02998564-IA-000.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 24 de outubro de 2023, protocolo nº 202310.2409.02998564-IA-000, referente ao Processo nº 10015869720205020608, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SAID MOHAMAD EL ORRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.552.048-07, conforme registro nº 10.337 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E1000049835000823E

A Escrevente Autorizada,


ROSANA MARTINS SENHOR

Av.9, em 06 de março de 2025.

Prenotação nº 621.911, de 05 de março de 2025.

Nos termos da ordem de indisponibilidade emitida eletronicamente na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 28 de fevereiro de 2025, protocolo nº 202502.2809.03870293-IA-174, referente ao Processo nº 10005424620205020316, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Secretaria da 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos, é feita esta averbação para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de SAID MOHAMAD EL ORRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.552.048-07, conforme registro nº 11.579 do Livro de Registro das Indisponibilidades desta Serventia. Selo Digital n. 1223173E10000498350009258

O Escrevente Autorizado,


PEDRO MANESFUL NASCIMENTO DA SILVA

Av.10, em 04 de agosto de 2025.

Prenotação nº 629.395, de 17 de julho de 2025.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 17 de julho de 2025, pela Servidora

Continua na Ficha Nº 3

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matricula
49.835

ficha
3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de agosto de 2025

[Assinatura]

Pública da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Sra. Marcela Picarro Constancio, extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1001586-97.2020.5.02.0608, tendo como exequente GISELE MARIA NUNES DA SILVA, CPF/MF nº 417.882.168-73, e como executados SAID MOHAMAD EL ORRA, anteriormente qualificado, a SAID MOHAMAD EL ORRA COMÉRCIO DE IMÓVEIS, CNPJ/MF nº 08.847.962/0001-92, ALEX MOHAMED EL ORRA, CNPJ/MF nº 08.794.696/0001-87, Y MÓVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 36.740.929/0001-02, ALEX MOHAMED EL ORRA, CPF/MF nº 377.599.008-99, e YOUSSEF MOHAMAD EL ORRA, CPF/MF nº 111.491.668-43, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com o valor da dívida de R\$20.334,63, e figurando o coexecutado Said Mohamad El Orra como depositário do bem penhorado. Selo Digital n. 1223173E1000049835001025P

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

MARCOS MARTINS MONTREZOL

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao SEFAZ.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Municipio R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
SÃO BERNARDO DO CAMPO 04 de agosto de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Protocolo: 629395
Nº Selo: 1223173910006293950000252
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 005/005 M.4983

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/vttud-5ft4g-nw8z8-5w5zd>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTTUD-5FT4G-NW8Z8-5W5ZD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Marcos Martins Montrezol (CPF 520.171.308-42)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VTTUD-5FT4G-NW8Z8-5W5ZD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

