



Protocolo: 682.130 - Matrícula: 98896 - Pág.: 1 de 6

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0098896-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matricula **98.896** ficha **01**

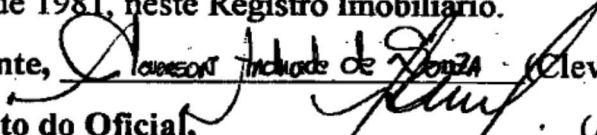
Guarulhos, 01 de setembro de 2005.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote n.º 18, da quadra n.º 23, do loteamento denominado "Parque Renato Maia", perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 5,00ms. (cinco metros) de frente para a Avenida Dr. Carlos de Campos; nos fundos, onde confronta com o Jardim Maria Helena, 5,00ms. (cinco metros); do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, onde confronta com o lote n.º 19, 26,60m. (vinte e seis metros e sessenta centímetros); e, do lado esquerdo, onde confronta com o remanescente do lote n.º 18, 26,50ms. (vinte e seis metros e cinquenta centímetros), encerrando a área total de 132,50ms². (cento e trinta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.83.85.1857.00.000.0.

PROPRIETARIA: MARINA MORAES DE ANDRADE MAIA, brasileira, pedagoga, RG. n.º 1.423.505-SSP/SP, CPF/MF n.º 006.440.798-51, casada sob o regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, (conforme escritura de Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob n.º 5.101, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP), com PLÍNIO BENEDETTI, brasileiro, administrador de empresas, RG. n.º 1.421.913-SSP/SP, CPF/MF n.º 028.560.698-00, residentes e domiciliados na Rua Banibas, n.º 691, Alto de Pinheiros, em São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula n.º 36.375, feito em 13 de novembro de 1981, neste Registro Imobiliário.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 1. Em 01 de setembro de 2005. Por escritura de 19 de julho de 2005, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 1.102, fls. 218/222, a proprietária: MARINA MORAES DE ANDRADE MAIA, neste ato assistida de seu marido, PLÍNIO BENEDETTI, já qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 22.000,00, à I) MANUEL ANTONIO MAJOR, comerciante, portador da Cédula de Identidade para Estrangeiro RNE W553672-M-SE/DMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob n.º 900.755.608-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARIA FERNANDA MATOS MAJOR, do lar, portadora da Cédula de Identidade para Estrangeiro RNE W553671-0-SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF/MF n.º 225.887.828-41, ambos portugueses, residentes e domiciliados na Rua Eneas

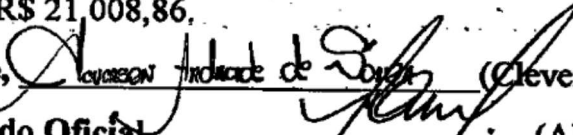
segue no verso.*

CNM: 112540.2.0098896-55

matrícula	ficha
98.896	01
	verso

Marques, n.º 40, Vila Rosália, bairro de Vila Galvão, nesta Cidade; e, II ANTONIO CARLOS GONÇALVES, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 6.388.048-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 611.921.808-44, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA ALVES GONÇALVES, secretária, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 9.628.066-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 668.637.758-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Marisa Marques, n.º 121, apartamento 09, Edifício Brauna, Vila Rosália, bairro de Vila Galvão, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 21.008,86.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 2. Em 01 de setembro de 2005. Por requerimento dos proprietários, firmado nesta Cidade, aos 04 de agosto de 2005, Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 2279/2005, expedida aos 22 de julho de 2005, pela Prefeitura Municipal local, e ainda a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob n.º 084822005-21025010, emitida em 19 de julho de 2005, devidamente confirmada via Internet, por esta Serventia, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, **FOI CONSTRUÍDO** um prédio do tipo de edificação - residencial sobrado, e utilizado para fins residenciais, sob o n.º 201, da Avenida Dr. Carlos de Campos, com a área construída de 168,17ms²., sendo atribuída a construção o valor de R\$ 100.000,00:

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.03 / 98.896 - **PENHORA**

Em 04 de abril de 2014 - Protocolo 357.403 de 24/03/2014.

Nos termos da certidão datada de 21 de março de 2014 (17:32:09), expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da

segue na ficha 02

Protocolo: 682.130 - Matrícula: 98896 - Pág.: 3 de 6

CNM: 112540.2.0098896-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

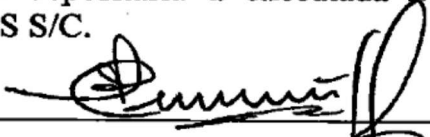
matrícula

98.896

ficha

02**CNS 11254-0**

Penhora Online - Execução Civil 1172-07, da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **ANTONIO AUGUSTO GINJA**, CPF/MF 010.890.808-91, e **GINJA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, CNPJ/MF 64.188.089/0001-44, em face de **MAJOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C**, CNPJ/MF 52.945.060/0001-80, e do coproprietário **MANOEL ANTONIO MAJOR** (nome constante da certidão - **ESPÓLIO REP.: POR MARIA FERNANDA MATOS MAJOR**), CPF/MF 900.755.608-87, foi penhorada a parte ideal do executado no imóvel para garantir a execução no valor de R\$ 52.360,54, sendo nomeada depositária a executada **MAJOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C**.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 98.896 - PENHORA

Em 07 de junho de 2018 - Protocolo 434.876 de 04/06/2018.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 30 de maio de 2018 (16:59:04), relativa ao auto ou termo da penhora de 06/06/2017, nos autos da Execução Trabalhista 00003207320125020317, da Secretaria da 7ª Vara do Trabalho de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **ANTÔNIA DE ANDRADE LOPES DA SILVA**, CPF/MF 108.753.398-83, em face do coproprietário **MANUEL ANTONIO MAJOR**, CPF/MF 900.755.608-87, e de **MAJOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, CNPJ/MF 52.945.060/0001-80, **JOSÉ FRANCISCO MAJOR**, CPF/MF 264.121.108-44, e **ABILIO JOSÉ MAJOR**, CPF/MF 033.560.988-02, faço constar que foi penhorado parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 7.500,00, sendo nomeada depositária **MARIA FERNANDA MATOS MAJOR**. Beneficiário de assistência judiciária gratuita (data da decisão: 02/05/2012, folhas: 16).

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

*segue no verso*Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d088787-6e34-49d2-9724-7afb1711739e

JUN

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

JCS

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANI RODRIGUES FLORENCIO - 30/10/2023 11:20

CNM: 112540.2.0098896-55

matrícula
98.896ficha
02

verso

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)**AV.05 / 98.896 - PENHORA**

Em 17 de fevereiro de 2020 - Protocolo 462.069 de 14/02/2020.

Selo Digital: 112540331EN000197005CB20S

Nos termos da certidão eletrônica datada de 14 de fevereiro de 2020 (11:38:55), relativa ao auto ou termo da penhora de 10/02/2020, nos autos da Execução Trabalhista 0010567-74.2018.5.15.0048, da Vara do Trabalho de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, movida por LUIZ ANTONIO VIANA DINIZ, CPF 183.372.938-29, em face do coproprietário ANTONIO CARLOS GONÇALVES, CPF 611.921.808-44, e de CONSTRUTORA KRYCITAN LTDA, CNPJ 07.233.212/0001-68, faço constar que foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 14.603,59, sendo nomeado depositário o executado. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)**AV. 06 / 98.896 - INDISPONIBILIDADE**

Em 08 de fevereiro de 2021 - Protocolo 477.816 de 04/02/2021

Selo Digital: 112540331DA000315207BQ21J

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 04/02/2021, referente ao ofício 202102.0415.01477648-IA-660, expedido nos autos do processo 00204905520208260224, requerido pelo 10º Ofício Cível Central de Guarulhos - SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de MANUEL ANTONIO MAJOR, CPF 900.755.608-87, ANTONIO CARLOS GONÇALVES, CPF 611.921.808-44 e MARIA CRISTINA ALVES GONÇALVES, CPF 668.637.758-91.**

segue na ficha 03

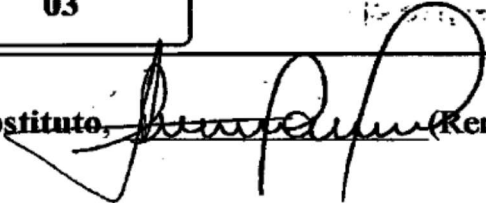
CNM: 112540.2.0098896-55

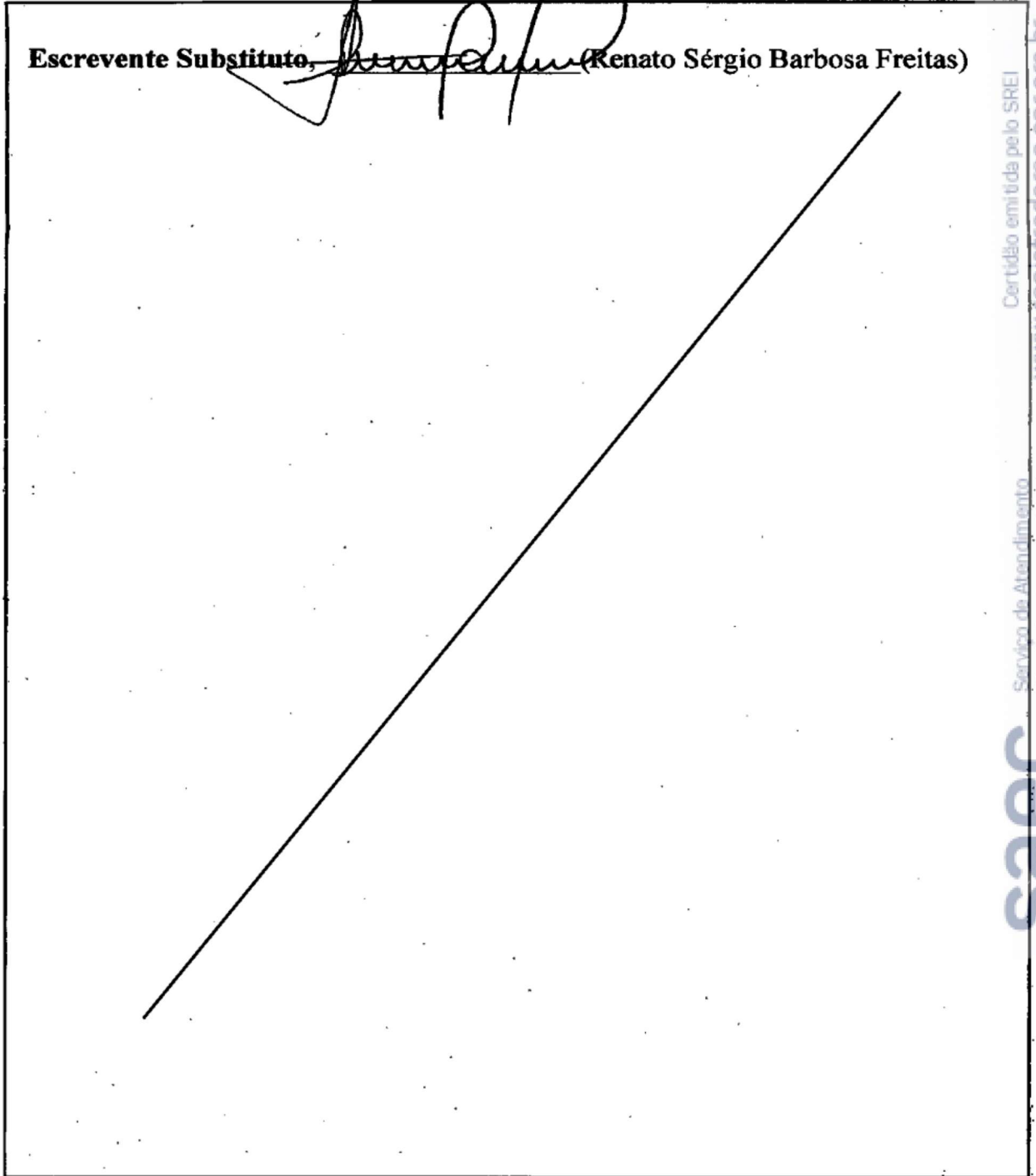
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
98.896

ficha
03

Escrevente Substituto,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d088787-6e34-49d2-9724-7afb1711739e

JUN

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANI RODRIGUES FLORENCIO - 30/10/2023 11:20
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Registadores Onr.org.br

saes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d088787-6e34-49d2-9724-7a1fb1711739e

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 98896, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 30 de outubro de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1125403C3VK000737601DH23V

PROTOCOLO: 682.130

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANI RODRIGUES FLORENCIO - 30/10/2023 11:20
Certidão emitida pelo SPEI
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão
www.tjsp.jus.br



Assinado eletronicamente por: PRISCILA PERIPATO PASSINI - Juntado em: 06/11/2023 13:15:08 - 6bf07b3
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23110613150766400000215318312?instancia=1>
Número do processo: 0010567-74.2018.5.15.0048
Número do documento: 23110613150766400000215318312



Assinado eletronicamente por: THATIANNY BEZERRA MOREIRA DA SILVA - Juntado em: 09/02/2024 13:00:09 - d520828
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24020913000777000000334223326?instancia=1>
Número do processo: 0000320-73.2012.5.02.0317
Número do documento: 24020913000777000000334223326



Documento assinado eletronicamente por THATIANNY BEZERRA MOREIRA DA SILVA, em 14/01/2025, às 11:15:18 - a8f65bd
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25011411151462500000382590124?instancia=1>
Número do processo: 0000320-73.2012.5.02.0317
Número do documento: 25011411151462500000382590124