

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui
este documento

matrícula

53669

ficha

01

Guarujá, 08 de

julho

de 19 86

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 102, localizado no 10º andar do EDIFÍCIO ILANA, situado a Rua Mexico nº 245, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 121,8850 metros quadrados, - a área comum de 70,2320 metros quadrados, a área total de 192,1170 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,8241% no terreno e demais coisas comuns do condomínio e cabendo-lhe ainda o direito a guarda de dois veículos de passeio, nas garagens do sub-solo e andar térreo, em lugares indeterminados e sujeitos a monobristas, confrontando pela frente com a Rua Mexico, pelo lado direito de quem dessa Rua olha o prédio, com o apartamento 101, hall de elevador social-hall de elevador de serviço e escadas, do lado esquerdo e nos fundos-com os recuos da construção sobre o terreno do condomínio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP. sob nº 0-0052-008-020.-

PROPRIETÁRIA:- J.COHEN-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, na Rua Tabapuã nº 821, 11º andar, - inscrita no CGC/MF. sob nº 45.039.740/0001-70.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 e R.7 na Matrícula nº 24.269, deste Cartório.

A Escrevente autorizada

R.1

08 de julho de 1986

Por Escritura de 30 de Maio de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 452, fls. 83vº, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel acima descrito a BIANAS-REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/C LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro nº 3.545, apto. 1.203, inscrita no CGC/MF. sob nº 53.371.720/0001-20; pelo preço de Cz\$250.000,00-(valor venal-1986-Cz\$252.218,21)-Registrado por Escrevente autorizada.-

KS

Av.02

08 de julho de 1991

Por requerimento datado de 18 de junho de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que a BIANAS - REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/C LTDA, teve sua razão social alterada para BIANAS EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme instrumento de alteração contratual, datado de 10 de agosto de 1988, devidamente registrado sob nºs 52.632 e 118.085, no 3º Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da comarca de São Paulo, Capital, em 01/03/1984 e 25/08/1988, tudo de conformidade com a certidão expedida pelo Citado Cartório, em 30 de agosto de 1990. Averbação do por escrevente autorizado.

JP

R.03

08 de julho de 1991

Por escritura de 06 de maio de 1991, do 1º Cartório de Notas da comarca de Tietê - SP., do livro 224, fls. 133/134, BIANAS EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 53.371.720/0001-20, com sede à rua Vergueiro nº 3.645, apto 1.203, Vila Mariana, em São Paulo, Capital, vendeu o imóvel acima descrito, a WOLNEI MENDES, portador da cédula de identidade Rg. 363.684-SSP/MG, e CIC. número - -

continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

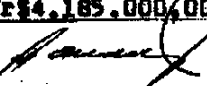


matrícula

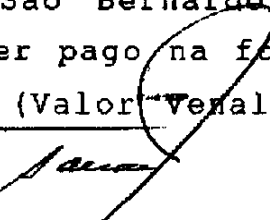
53669

ficha

01
versoValide aqui
este documento

171.646.136-72, médico, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **MARIA SOLANGE MARZULLO MENDES**, Rg. 767.071-SSP/MG, e CIC. 072.940.638-50, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Tietê-SP, e Rua Madre Aparecida Consorte nº 163, Nova Tietê, pelo preço de Cr\$4.185.000,00, (valor venal/91-atualizado - Cr\$30.549.894,68).- Registrado por  escrevente autorizado.

R. 04**26 de maio de 1999**

Por instrumento particular datado de 03 de dezembro de 1998, **WOLNEI MENDES**, brasileiro, médico, RG. n. 363.684-SSP/MG, CPF/MF n. 171.646.136-72, e sua mulher **MARIA SOLANGE MARZULLO MENDES**, brasileira, professora, RG. n. 767.071-SSP-MG, CPF/MF n. 072.940.638-50, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Aparecida Consorte n. 163, Nova Tietê, em Tietê-SP., **COMPROMETERAM-SE** a vender o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARGARETH FERREIRA**, brasileira, do lar, RG. n. M-1412324-SSP/MG, CPF/MF n. 482.205.906-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **HENRIQUE MISIONSCHIMIK** (brasileiro, empresário, RG. n. 1.521.056-SSP/MG, CPF/MF n. 483.644.366-00), residente e domiciliada na Rua Municipal n. 302, apto. 63, em São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$110.000,00, a ser pago na forma e demais condições constantes do título. (Valor Venal de 1999 - R\$109.148,14). Registrado por  escrevente.

WWS**AV. 05****22 de maio de 2000**

Por escritura de 08 de maio de 2000, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 967, págs. 169/172, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **MARIA SOLANGE MARZULLO MENDES**, é atualmente portadora da cédula de identidade RG. no. 32.833.992-1, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 10 de

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKf.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

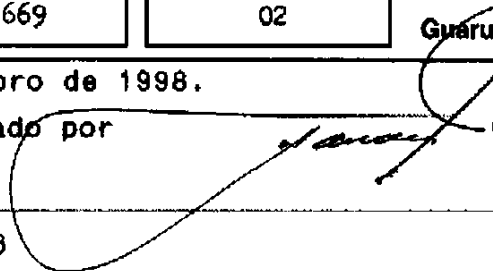
53.669

02

Guarujá, 22 de maio de 2000

dezembro de 1998.

Averbado por


Manderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

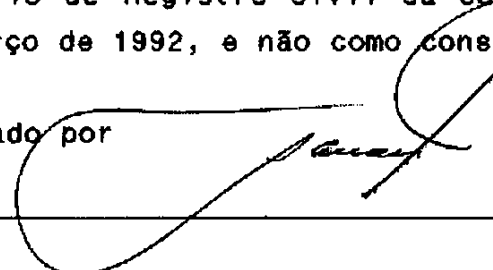
JP

Av. 08

22 de maio de 2000

Pela mesma escritura de 08 de maio de 2000, já mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da marido de MARGARETH FERREIRA, é HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo no. 47094, livro 250, fls. 474, expedida pelo Cartório de Registro Civil da comarca de Belo Horizonte-MG, em 07 de março de 1992, e não como constou do R. 04 desta matrícula.

Averbado por


Manderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP

R. 07

22 de maio de 2000

Pela mesma escritura de 08 de maio de 2000, já mencionada, WOLNEI MENDES, médico, e sua esposa MARIA SOLANGE MARZULLO MENDES, professora, brasileiros, RG. nos. M-363.684-SSP-MG, e 32.833.992-1-SSP-SP, e CPF/MF nos. 171.646.136-72, e 072.940.638-50, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Madre Aparecida Consorte no. 163, Nova Tietê, na cidade de Tietê-SP, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a MARGARETH FERREIRA, brasileira, de prendas domésticas, RG. no. M-1.412.324-SSP-MG, e CPF/MF no. 482.205.906-53, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, brasileiro, empresário, RG. no. MG-1.521.056-SSP-MG, e CPF/MF no. 483.644.366-00, residente e domiciliada na Rua Tiradentes no. 95, apto. 23, bairro Santa Tehrezinha, em São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$110.000,00. (valor venal / 2000 / R\$114.018,36).

Registrado por


Manderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.

Valide aqui
este documento

Matrícula

53.669

Ficha

02

Verso

R.08**17 de agosto de 2004**

Conforme certidão expedida pelo Escrivão Diretor do 30. Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, em 29 de julho de 2004, nos autos da ação de Rescisão de Contrato, em fase de Execução, processo no. 1516/2003, requerida por LUIS LIAN LOPEZ MARTINEZ, RG. no. 11.358.736-SSP-SP, e CPF/MF no. 052.698.918-16 e sua mulher LIGIA RODRIGUES SCRIGNOLLI MARTINEZ, RG. no. 14.493.753-0, e CPF/MF no. 124.331.248-32, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua do Cruzeiro no. 190, Vila Duzi, em São Bernardo do Campo-SP, contra HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, e sua mulher MARGARETH FERREIRA, já qualificados, fica registrada a **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Foi nomeado depositário para o bem penhorado HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, já qualificado. Valor da causa R\$147.500,00.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av.09**14 de outubro de 2010**

Procede-se de ofício a presente averbação para constar que o patrimônio pertencente a HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK (CPF/MF. nº 483.644.366-00) e OUTROS foi atingido pela indisponibilidade de bens, decretada pela 6ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo-SP., nos autos da ação Trabalhista (proc. nº 03013200546602007), requerida por UNIÃO FEDERAL, conforme registro nº 5839 no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial**Av.10****17 de maio de 2013**

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

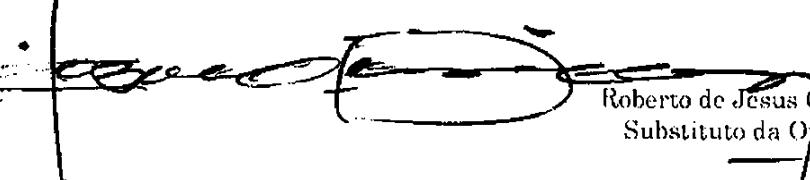
53.669

03

Guarujá, 17 de maio de 2013

CPF/MF n.º. 483.644.366-00. foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro n.º. 9.519, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

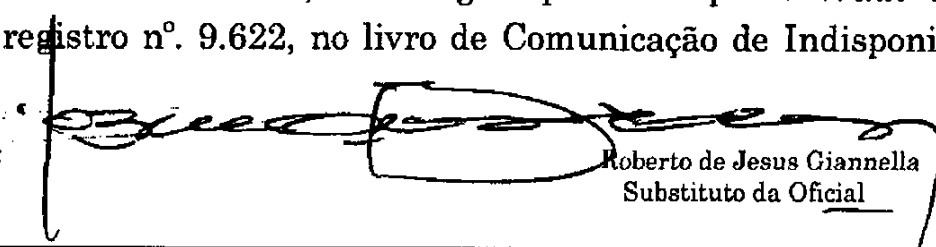
sil

Av.11

11 de julho de 2014

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, CPF/MF n.º. 483.644.366-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro n.º. 9.622, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

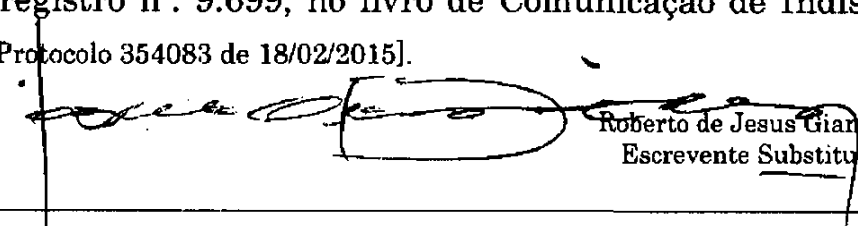
sil

Av.12

18 de fevereiro de 2015

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, CPF/MF n.º. 483.644.366-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro n.º. 9.699, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Protocolo 354083 de 18/02/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

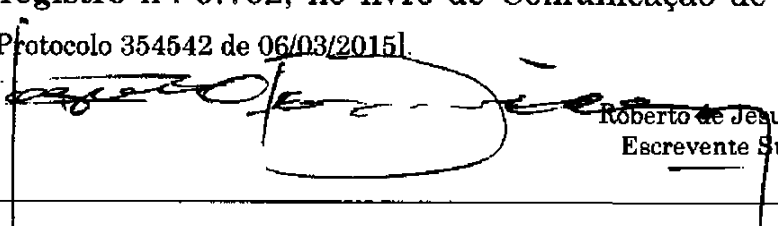
sil

Av.13

06 de março de 2015

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, CPF/MF n.º. 483.644.366-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro n.º. 9.702, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Protocolo 354542 de 06/03/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sil

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.



Valide aqui este documento	Matrícula 53.669	Ficha 03
		Verso

AV.14

14 de maio de 2015

Sequestro - Por certidão expedida pela 5ª Vara Criminal de São Bernardo do Campo-SP, aos 11 de maio de 2015, nos autos da ação Criminal (proc. nº 0016669-03.2014.8.26.0564) que TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ nº 51.174.001/0001-93) promove em face de HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK (CPF/MF nº 483.644.366-00) e OUTROS fica averbado o sequestro que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$29.352.637,47 (incluindo + 18 imóveis). [prenotação nº 356382 de 12/05/2015]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

Av.15

11 de dezembro de 2015

Indisponibilidade de bens - Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, CPF/MF nº. 483.644.366-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.825, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Protocolo 362641 de 11/12/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

all

AV.16

27 de março de 2019

Penhora. Por certidão expedida pela 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP., aos 22 de março de 2019, nos autos da ação Execução Fiscal (processo nº 00091194920034036114) que o MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53) promove contra HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK (CPF/MF nº 483.644.366-00) e OUTRA fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$1.067.029,28. [prenotação nº 400261 de 22/3/2019] selo digital nº 1204693J1AP000029595XO19K

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.17

27 de março de 2019

Penhora. Por certidão expedida pela 2ª Vara Federal de São Bernardo do Campo-SP., aos 22 de março de 2019, nos autos da ação Execução Fiscal (processo nº

continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

53.669

4

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA

OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.048-9

Guarujá, 27 de março de 2019

00025281319994036114) que o MINISTÉRIO DA FAZENDA (CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53) promove contra HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK (CPF/MF nº 483.644.366-00) e OUTRA fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$1.794.746,69. [prenotação nº 400262 de 22/3/2019] selo digital nº 1204693J1QX000029597UM19I

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto
afg**AV.18**

18 de fevereiro de 2020

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 202002.0509.01055408-IA-750 de 05 de fevereiro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (proc. nº 01069009620055070006) requerida pela 6ª Vara do Trabalho de Fortaleza - CE, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens e direitos de HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.075 do Livro de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação nº 411.126 de 06/02/2020]. Selo digital nº 1204693E1KB000096238SA20Y.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**AV.19**

04 de setembro de 2020

Cancelamento de Indisponibilidade. Conforme averbação nº 1 feita à margem do Registro nº 9699 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para constar que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetido **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado, objeto da averbação nº 12 da presente matrícula. [Prenotação nº 417.137 de 25/08/2020]. Selo digital nº 1204693E1WM000131520XA20L.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto**AV.20**

24 de setembro de 2020

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202009.0918.01311050-IA-011, datado de 09 de setembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00221000220015020464 requerido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade de bens e direitos de HENRIQUE KERTZMAN**

(continua no verso)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJAJ25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.

Valide aqui
este documento

Matrícula

53.669

Ficha

04

Verso

MISIONSCHNIK, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.743** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 417.858 de 10/09/2020]. Selo digital nº 1204693E1NG000135863NI20I.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.21. Protocolo nº 426.210 de 05 de março de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202103.0416.01514934-IA-360, datado de 05 de março de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 03237005720005020031 requerida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado. **CGI nº 840075**, 5 de março de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 19 de março de 2021. Selo digital nº 120469331TF000184154EO21S.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.22. Protocolo nº 428.906 de 03 de maio de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202104.3011.01605968-IA-330, datado de 03 de maio de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 03013002920055020466 requerida pelo GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificada. **CGI nº 891833** de 03/05/2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331BI000198663OY21H.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.23. Protocolo nº 436.095 de 23 de setembro de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202109.2217.01830036-IA-350, datado de 23 de setembro de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00119685220218260564, requerido pelo 2º Ofício Cível Central de São Bernardo do Campo-SP, foi determinada a averbação da

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

53.669

Ficha

05

Guarujá, 20 de outubro de 2021

Indisponibilidade de bens e direitos de **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado. **CGI nº 1013298** de 23 de setembro de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de outubro de 2021. Selo digital nº 120469331VM000238223GC21C.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.24. Protocolo nº 439.352 de 26 de novembro de 2021. **Penhora.** Nos termos da certidão on line expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo-SP, aos 26/11/2021, nos autos da ação de execução trabalhista [Processo nº 0146800-93.2000.5.02.0461], que EDGAR RIBEIRO, CPF/MF nº 133.072.458-56, promove contra HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, CPF/MF nº 483.644.366-00, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a **parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$16.159,02. Depositário: o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 02 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321PT000251034FF21I.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.25. Protocolo nº 442.128 de 28 de janeiro de 2022. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202201.2709.01984046-IA-360, datado de 28 de janeiro de 2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 02154006620005020462 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado. **CGI nº 1092296** de 28 de janeiro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469331OJ000269275DH224.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.26. Protocolo nº 465.929 de 12 de setembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202309.1120.02919777-IA-960 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.

Valide aqui
este documento

Matrícula

53.669

Ficha

05

Verso

0085300-83.2001.5.02.0463 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK**, já qualificado. **CGI nº 1551684** de 12 de setembro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 15 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331LM000447036XL23M.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.27. Protocolo nº 471.370 de 25 de janeiro de 2024. **Arrematação.** Nos termos da carta de arrematação expedida nos autos de processo nº 0146800-93.2000.5.02.0461 da 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo-SP, da ação de Execução Trabalhista movida por EDGAR RIBEIRO em face de HENRIQUE KERTZMAN MISIONSCHNIK, já qualificado, recepcionada eletronicamente sob nº AC003089647, procedo ao presente registro para constar que a parte ideal de 50% do imóvel matriculado foi **arrematado** por **ANTOINE ABDUL MASSIH ABD**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG nº 32.730.273-2-SSP/SP, CPF/MF nº 296.725.028-77, residente e domiciliado na Rua São Bento nº 389, Conjunto 51, Centro, São Paulo-SP, mediante um lance no valor de R\$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal - 2024 - proporcional - R\$237.608,98. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.414,93. Guarujá, 27 de fevereiro de 2024. Selo digital nº 120469321FX000496785IU24V.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.28. Protocolo nº 471.370 de 25 de janeiro de 2024. **Hipoteca Judicial.** Pela mesma carta de arrematação de 01 de dezembro de 2023, recepcionada eletronicamente sob nº AC003089647, procedo ao presente registro para constar a **hipoteca judicial** da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, para garantir o pagamento da dívida de R\$50.625,00, correspondente ao saldo devedor do lance ofertado para a arrematação supra, através de 30 parcelas mensais, com vencimento no dia 16 de cada mês, no valor de R\$1.687,50, corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, ou outro que venha substituí-lo. Emolumentos cobrados pelo ato R\$1.387,48. Guarujá, 27 de fevereiro de 2024. Selo digital nº 120469321AP000496787OG24W.

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJA25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

53.669

Ficha

06

Guarujá, 27 de

fevereiro

de 2024

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.29. Protocolo nº 472.572 de 27 de fevereiro de 2024. **Cláusula Resolutiva.** Nos termos do ofício expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, aos 23 de fevereiro de 2024, nos autos de processo nº 0146800-93.2000.5.02.0461, procedo à presente averbação para constar que a arrematação no valor de R\$67.500,00, com depósito inicial de R\$16.875,00, e o saldo remanescente de R\$50.625,00 a ser pago em 30 parcelas fixas, objeto do R.27 e do R.28 desta matrícula, ocorreu sob a condição resolutiva, em decorrência do valor da arrematação ser pago em parcelas, a propriedade é transferida em caráter resolutivo, nos termos dos artigos nºs 127, 474 e 1359 do Código Civil. R\$0,00. Guarujá, 06 de março de 2024. Selo digital nº 1204693E1OR000499659OG24B.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R\$ 44,20
Ao Estado:	R\$ 12,56
Ao IPESP:	R\$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R\$ 2,33
Ao TJSP:	R\$ 3,03
Ao Município:	R\$ 0,88
Ao MPSP:	R\$ 2,12
Total:	R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:53:46 horas do dia 27/02/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000090073425V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO ATHALA DE OLIVEIRA SHCAIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/03/2025 às 15:50, sob o número WGJAJ25700346354. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007655-94.2015.8.26.0223 e código COTZorKF.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZUA3-TLDBC-5X5ZB-L2B86>

EM BRANCO