



**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula  
11.251

ficha  
01

Embu, 01 de março de 2016

**IMÓVEL:** TERRENO situado na Rua Vieira Serra, constituído por parte do lote 06 da quadra 03 da Vila Real do Moinho Velho, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: mede 25,00m de frente para o sistema de recreio adjacente à calçada da Rua Vieira Serra, por 137,00m da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com o lote 06-A; 137,39m da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 07; e 17,42m nos fundos, onde confronta com o lote 13, todos da mesma quadra 03, encerrando a área útil de 2.887,54m<sup>2</sup> de propriedade exclusiva e mais 961,875m<sup>2</sup> correspondente a 0,8763% de área comum indivisível, perfazendo a área bruta de 3.849,415m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** nº 05.33.07.1185.01.000

**PROPRIETÁRIO:** 1) JOSÉ ARTHUR PERES LOPES, brasileiro, divorciado, industrial, RG nº 8.125.055-1 SP, CPF nº 775.698.068-91, domiciliado em Cotia, na Rua Adib Auada, nº 111, casa 122, Vila Nova Granja Viana; e 2) MARIA LUCIA CAVALHEIRO, brasileira, divorciada, industrial, RG nº 7.676.449-7 SP, CPF nº 997.516.748-91, domiciliada em Cotia, na Rua Adib Auada, nº 111, casa 122, Vila Nova Granja Viana.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 03 da matrícula nº 46.974, feito em 31 de julho de 2006, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

**AV. 01 – em 01 de março de 2016 (NATUREZA JURÍDICA)**  
(prenotado em 24 de fevereiro de 2016 – protocolo nº 20.343)

Procede-se à presente averbação, nos termos da decisão proferida em 25 de maio de 2011 pelo Juiz Corregedor Permanente desta serventia (processo nº 03/2010), para constar que foi determinada a aplicação ao empreendimento Vila Real do Moinho Velho dos dispositivos da Lei 4.591/64 (Lei de Condomínios), mantendo assim o tratamento previsto na legislação à qual se submeteu o registro.

Michael Rosseti Picinin Arruda Vieira – Oficial

**R. 02 – em 01 de março de 2016 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**  
(prenotado em 24 de fevereiro de 2016 – protocolo nº 20.343)

Pela escritura pública de 19 de fevereiro de 2016, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos (livro 1.091, fls. 083/088), os proprietários José Artur Peres Lopes e Maria Lucia Cavalheiro, na qualidade de terceiros garantidores, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a FOUR FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA., com sede em Guarulhos, na Rua Josephina Mandotti, nº 344, 6º andar, Jardim Maia, CNPJ/MF nº 01.951.865/0001-04, em garantia ao integral cumprimento dos contratos de fomento

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Centro Registradores de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILSON BRAZ DE LIMA, liberado nos autos em 31/08/2021 às 13:58. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/arquivos/1001632-06-2020-8-28-0176 e código x16lj6cY.

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9fde5ebf-2766-4998-9829-219383037e2f

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

matrícula  
11.251

ficha  
01  
verso

comercial e fomento à produção celebrados entre a credora fiduciária e as devedoras: 1) CRE – COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA., com sede em Cotia, na Estrada de Embu, nº 486, sala 01-B, Jardim Torino, CNPJ/MF nº 61.183.984/0001-88; e 2) REDE CONTÍNUA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., com sede em Cotia, na Via das Magnólias, nº 81, Jardim Colibri, CNPJ/MF nº 69.214.823/0001-16, cujas obrigações estão sujeitas ao limite operacional de R\$300.000,00, pelo prazo necessário ao cumprimento das obrigações, tudo nos termos do contrato de limite operacional de fomento comercial. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00. A escritura pública, contendo as demais condições contratuais, será arquivado em mídia digital.

  
Carlos Eduardo Urbanovich da Silva - Escrevente

**AV. 03 - em 09 de abril de 2021 (PENHORA)**  
(prenotado em 31 de março de 2021 - protocolo nº 31.552)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 30 de março de 2021 (penhora online PH 000360530), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre a **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula, pertencente a Jose Arthur Peres Lopes, foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 2ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 1001632 06 2020 8 26 0176) movida por CONDOMÍNIO VILA REAL DO MOINHO VELHO, CNPJ/MF nº 51.444.560/0001-76, em face de JOSE ARTHUR PERES LOPES, já qualificado, objetivando a cobrança no valor de R\$99.411,78. Foi nomeado fiel depositário: JOSE ARTHUR PERES LOPES.

  
Rodrigo Miranda de Castro - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000248078218

**AV. 04 - em 21 de maio de 2021 (PENHORA)**  
(prenotado em 13 de maio de 2021 - protocolo nº 31.895)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 10 de maio de 2021 (penhora online PH 000366211), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre a **METADE IDEAL** do imóvel desta matrícula, pertencente a Jose Arthur Peres Lopes, foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 1ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 0002933-10 2017 8 26 0176) movida por CONDOMÍNIO VILA REAL DO MOINHO VELHO, CNPJ/MF nº 51.444.560/0001-76, em face de JOSE ARTHUR PERES LOPES, já qualificado, objetivando a cobrança no valor de R\$24.410,81. Foi nomeado fiel depositário: JOSE ARTHUR PERES LOPES.

  
Rodrigo Miranda de Castro - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000025004521P

continua na ficha 2

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registadores  
Centro Registradores de Imóveis

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula  
11.251ficha  
02

Embu,

**AV. 05 - em 27 de agosto de 2021 (PENHORA.)**  
(prenotado em 25 de agosto de 2021 - protocolo nº 32.798)

Nos termos da certidão de penhora expedida em 24 de agosto de 2021 (penhora online PH000381723), o **DIREITO DE AQUISIÇÃO** sobre o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos da execução civil que tramita perante a 2ª Vara Judicial de Embu das Artes (processo nº 1001632-06 2020 8 26 0176) movida por CONDOMÍNIO VILA REAL DO MOINHO VELHO, CNPJ/MF nº 51.444.560/0001-76, em face de JOSE ARTHUR PERES LOPES, já qualificado, e MARIA LUCIA CAVALHEIRO, já qualificada, objetivando a cobrança do valor de R\$99.411,78. Foi nomeado fiel depositário: JOSE ARTHUR PERES LOPES.

  
Luigi Zaccaria - Escrevente substituto

Selo digital nº 1471993E100000002555921D

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **matrícula nº.: 11251** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. . **Embu das Artes - SP, sexta-feira, 27 de agosto de 2021.**

Rodrigo Miranda de Castro Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, sexta-feira, 27 de agosto de 2021

Selo Digital: 1471993E1000000025560621M

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Ao Oficial:       | R\$ 0,00 |
| Ao Estado:        | R\$ 0,00 |
| Ao Sec. Fazenda:  | R\$ 0,00 |
| Ao Reg. Civil:    | R\$ 0,00 |
| Ao Trib. Justiça: | R\$ 0,00 |
| Ao Município:     | R\$ 0,00 |
| Ao Min. Público   | R\$ 0,00 |
| Total:            | R\$ 0,00 |

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registadores  
Centro Registradores de Imóveis