



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada que revendo os livros de Registro a seu cargo, deles, verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM: 123620.2.0054001-93

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
GERAL

Matrícula
54.001

Ficha
01

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de fevereiro de 2003

IMÓVEL: UMA CHÁCARA SOB N.º 28, do loteamento denominado CHÁCARAS NOVA SUZANO, QUINHÃO n.º 05, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Mede 40,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos e fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados, dividindo e confrontando na frente com a Rua "F", do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com a chácara 27, do lado esquerdo com a chácara 29 e nos fundos com a chácara 23, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 28.009.018.

PROPRIETÁRIO: GUSTAVO ADOLPHO NIESS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CIC n.º 351.957.528, residente e domiciliado na Capital de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 8.355, aos 03 de março de 1972, deste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.01/em 12 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 22 de janeiro de 2003, Livro n.º 339, fls. 294 a 296, no 2.º Tabelião de Notas da Comarca de Suzano, Estado de São Paulo, complementada pela Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 17.º Subdistrito - Bela Vista, São Paulo, Capital, sob n.º 20065, fls. 293V, do Livro B-090, verifica-se que aos 10 de novembro de 1959, GUSTAVO ADOLPHO NIESS, brasileiro, filho de Gustavo Pedro Niess e de Zuleyde Niess, contraiu núpcias no regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da Lei Federal n.º 6.515/77, com MARIA CÉLIA DA COSTA SCHMIDT, brasileira, filha de Raul Henrique Schmidt e de Yolanda da Costa

"continua no verso"

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Luiz Alberto de Souza Coutinho - 16/10/2024 12:00

Serviço de Atendimento Eletrônico Computado

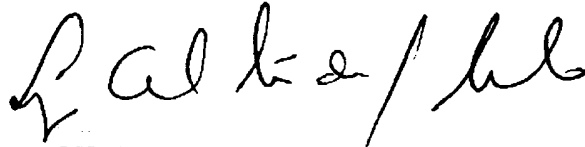
saec

123620 AA 629746 0624



Matricula
54.001Ficha
01

Schmidt, passando a contraente a assinar MARIA CÉLIA SCHMIDT NIESS.

**OFICIAL:**

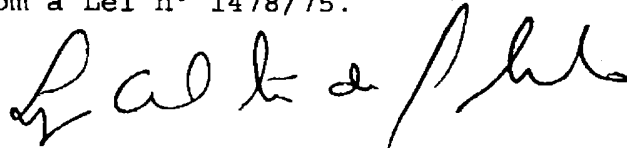
P.100.440-mic.535 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL
Av.02/em 12 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.01 da presente, complementada pelo Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda, verifica-se que o sr. GUSTAVO ADOLPHO NIESS está inscrito no CIC nº 351.957.628-72.

**OFICIAL:**

P.100.440-mic.535 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL
Av.03/em 12 de fevereiro de 2003.

É procedida a presente averbação para ficar constando que a Rua "F". mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ANTÔNIO DA SURREIÇÃO, conforme Certidão Municipal extraída do processo nº 06948/85, aos 27 de novembro de 1985, de acordo com a Lei nº 1478/75.

**OFICIAL:**

P.100.440-mic.535 LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO MOL
R.04/em 12 de fevereiro de 2003.

Pela escritura pública de venda e compra mencionada na Av.01 da presente, os proprietários GUSTAVO ADOLPHO NIESS e sua mulher MARIA CÉLIA SCHMIDT NIESS, ele funcionário público estadual e ela do lar, portadores dos RGs respectivamente nºs 2.582.167-2-SSP/SP e 2.579.947-2-SSP/SP., inscritos no CPF/MF respectivamente sob nºs 351.957.628-72 e 127.010.358-05, residentes e domiciliados na Rua Pereque, nº 362, Condomínio Parque São Paulo, na cidade de Cotia, São Paulo, ambos já qualificados, VENDERAM a MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, brasileiro, comerciante, RG nº 18.082.004-7-

"continua na ficha 02"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0054001-93

Fls.: 764

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matricula
54.001

Ficha
02

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de fevereiro de 2003

SSP/SP e CIC n° 078.426.168-76, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, com ROSANA GUIMARÃES, brasileira, compradora, RG n° 22.285.008-5-SSP/SP e CIC n° 184.869.118-18, residentes e domiciliados na Rua Barão do Rio Branco, n° 330, apto. 23, Centro, Suzano, São Paulo, o IMÓVEL objeto da presente pelo valor de R\$ 14.000,00 (V. V. R\$ 13.920,00).

Luiz Alberto

OFICIAL:

P.100.440-mic.535

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.05/em 20 de outubro de 2016. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 18/10/2016 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Fiscal, ordem n° 00007054320118260606, em que figuram como exequente: PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL DE MOGI DAS CRUZES-SP, CNPJ 13.176.635/0001-96 e como executados: 1) T.B.G. TAMBORES E BOMBONAS LTDA - EPP, CNPJ 00.154.471/0001-54, 2) MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado e 3) GLINIMA DE CAMPOS GUIMARÃES, CPF 261.464.878-72, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6° do CPC e Provimento CG n° 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 34.090,92 (inclusive outros). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

SUBSTITUTO:

Cleiton Fonseca de Aguiar

P.184.085

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

"Continua no Verso"

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 16/10/2024 12:00

6290 42622 AA 629747 0624
123620 AA 629321

Matrícula
54.001Ficha
02

Av.06/em 09 de setembro de 2019. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 05/09/2019 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem nº 10010851120175020492, em que figuram como exequente: MARCOS MARCELO CORREA, CPF 262.878.508-09 e como executado: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 187.616,13 (inclusive imóvel objeto da Matrícula nº 54.000). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.312

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.07/em 20 de setembro de 2019. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 13/09/2019 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem nº 10013345920175020492, em que figuram como exequente: JOSÉ GERALDO PINTO, CPF 077.246.768-44 e como executado: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao Artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 175.376,55 (inclusive imóvel da matrícula nº 54.000). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.476

SIMONE CASARINI

PLDS

"CONTINUA NA FICHA 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0054001-93

Fls.: 766

CNS 12362-0

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula
54.001

Ficha
03

Suzano, 22 de junho de 2020

Av.08/em 22 de junho de 2020. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do art. 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 16/06/2020, às 15:50 sob Protocolo nº 202006.1615.01184407-IA-340, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 10011561320175020492, perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, conforme consignado no Registro nº 10.259, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.210.513

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.09/em 10 de agosto de 2020. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 17/07/2020 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Civil, ordem nº 1002059-18.2013.8.26.0606, em que figuram como exequente: OLECRAM AMBIENTAL LTDA - EPP, CNPJ 04.785.380/0001-78 e como executados: 1) HIGECON HIGIENIZAÇÃO E LOGÍSTICA DE EMBALAGENS LTDA - EPP, CNPJ 06.993.146/0001-61, 2) GLINIMA DE CAMPOS GUIMARÃES, já qualificado e 3) MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG nº 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 38.108,90. FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

" Continua no Verso "

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

123620 AA 629748 0624

Matrícula

54.001

Ficha

03

Verso

SUBSTITUTO:

P.211.191

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.10/em 26 de agosto de 2020. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do art. 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 20/08/2020, às 23:50 sob Protocolo nº 202008.2023.01283506-IA-650, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 10013617920165020491, perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, conforme consignado no Registro nº 10.360, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.211.866

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Av.11/em 10 de março de 2021. (Indisponibilidade de Bens)

Nos termos do art. 12, § 3º do Provimento CG nº 13/2012, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da Comunicação da Central de Indisponibilidade de Bens, importação feita aos 02/03/2021, às 09:43 sob Protocolo nº 202103.0209.01509914-IA-610, do TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho, Processo nº 10004846820185020492, perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar a decretação da Indisponibilidade dos Bens de MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já

" Continua na Ficha Nº 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0054001-93

Fls.: 768

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
54.001

Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
10 de março de 2021
Suzano, de de

qualificado, conforme consignado no Registro n.º 10.581, feito nesta data, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens desta Circunscrição.

SUBSTITUTO:

P.216.201

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.12/em 09 de outubro de 2024. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 03/10/2024 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraída do Processo de Execução Trabalhista, ordem n.º 1001218-87.2016.5.02.0492, em que figuram como exequente: CLAUDIO APARECIDO GALDINO, CPF 293.788.618-30 e como executado: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, já qualificado, extraída por meio eletrônico em cumprimento ao art. 659, § 6º do CPC e Provimento CG n.º 6/2009 da ECGJSP, o imóvel objeto da presente, foi PENHORADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 2.071.000,00 (inclusive imóvel objeto da Matrícula n.º 54.000). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

SELO DIGITAL:1236203e100av537601m1224h.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.253.133

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico - Computado

saec

123620 AA 629749 0624



Matrícula

Ficha

Verso

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.
 Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 54001 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. **CERTIFICA MAIS** a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) a direitos contraditórios sobre o imóvel. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Suzano, data e hora abaixo indicadas.


 Júlio César Ferreira - Escrevente

Para verificar a autenticidade do documento,
 acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
 1236203C3054001C09112424D



EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO
 EM BRANCO

Título contraditório prenotado:
 protocolo N. 202006.1615.01184407-IA-340 em 16/06/2020 Indisponibilidade Arisp
 protocolo N. 202008.2023.01283506-IA-650 em 21/08/2020 Indisponibilidade Arisp
 protocolo N. 202103.0209.01509914-IA-610 em 02/03/2021 Indisponibilidade Arisp
 Oficial... NIHIL
 Estado... NIHIL
 IPESP... NIHIL
 Reg. Civil NIHIL
 Trib. Just NIHIL
 FEDMP NIHIL
 Total... NIHIL
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:11:40 horas do dia 14/10/2024
 Código de controle de certidão :
 Prenotação Nº 253133

05400114102024