



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Fls.: 752

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: 123620.2.0054000-96

LIVRO N.º 2 **REGISTRO**
 GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula
54.000

Ficha
01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de fevereiro de 2003

IMÓVEL: UMA CHÁCARA SOB N.º 13, 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 "E", do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com a chácara 12, do lado esquerdo com a chácara 14 e nos fundos com a chácara 28, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 28.009.003.

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 Hernique Schmidt e de Yolanda da Costa

"continua no verso"

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

123620 AA 629741 0624



Matrícula
54.000

Ficha
01

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

L. Alberto

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.

L. Alberto

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 "E", mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se RUA ANTÔNIO RONZELLA, conforme Decreto Lei nº 2632/76, aos 02 de julho de 1976.

L. Alberto

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-SSP/SP e CIC nº 078.426.168-76, casado sob o regime da

"continua na ficha 02"

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Matricula
54.000

Ficha
02

CNM: 123620.2.0054000-96

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 12 de fevereiro

de 2003

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 de Souza Coutinho

OFICIAL:

P.100.440-mic.535

LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO

MOL

Av.05/em 30 de setembro de 2015. (Arresto)

Pela Certidão Judicial (on-line), expedida aos 25/09/2015 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Serviço Anexo das Fazendas, Foro Central da Comarca de Suzano-SP, oriunda do processo de Execução Fiscal, ordem n° 0014559-41.2010.8.26.0606, em que figuram como exequente: FAZENDA NACIONAL, CNPJ 13.176.635/0001-96 e como executados: 1) TBG TAMBORES BOMBONAS LTDA ME, CNPJ 00.154.471/0001-54, 2) MARCELO DE FARIA GUIMARÃES, CPF 078.426.168-76, 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 ARRESTADO em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 29.308,60 (inclusive matrículas 9.905, 54.308 e 65.010). Fiel Depositário: GLINIMA DE CAMPOS GUIMARÃES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.176.728

Simone Casarini

KCAM

"CONTINUA NO VERSO"

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

Atualmente por LUIZ ALBERTO DE SOUZA COUTINHO - 16/10/2024 12:00

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

123620 AA 629742 0624



Matrícula	Ficha
54.000	02

Av.06/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, 2) MARCELO DE FARIA GUIMARÃES e 3) GLINIMA DE CAMPOS GUIMARÃES, todos já qualificados, 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:

P.184.085

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.07/em 06 de abril de 2017. (Retificação)

Pelo Ofício n° 017/2017-01-agl, expedido aos 16/02/2017 pelo Juízo de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal, do Foro e Comarca de Suzano-SP, extraído do Processo Físico n° 0014559-41.2010.8.26.0606, Ordem n° 929/10, da Ação de Execução Fiscal - IRPJ/Imposto de Renda de Pessoa Jurídica, Dívida Ativa n° 8021002487027, 8061004949868, 8061004949949, 8071001182490, tendo como requerente: FAZENDA NACIONAL e como requeridos: TBG TAMBORES E BOMBONAS LTDA ME e outros, procedo à presente averbação para constar a RETIFICAÇÃO da Av.05 desta matrícula, pois ela é decorrente de **penhora** e não de arresto como constou.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.187.148

SIMONE CASARINI

FAGS

"Continua na Ficha 03"

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0054000-96

Fis.: 756

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

CNS 12362-0

— Registro de Imóveis —

Matrícula
54.000

Ficha
03

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

09 de setembro
Suzano, de

2019
de

Av.08/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 54.001). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.312

SIMONE CASARINI

FAGS

Av.09/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 54.001). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.205.476

SIMONE CASARINI

PLDS

"CONTINUA NO VERSO"

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

123620 AA 629743 0624

Matrícula
54.000Ficha
03

Verso

Av.10/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.11/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.

" Continua na Ficha Nº 04 "



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CNM: 123620.2.0054000-96

Fls.: 758

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

CNS 12362-0

Matrícula
54.000

Ficha
04

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 26 de agosto de 2020

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.211.866 VANESSA VANGNAR FALCHETTE FAGS

Av.12/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 qualificado, conforme consignado no Registro nº 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.13/em 11 de março de 2022. (Penhora)

Pela Certidão Judicial (on-line) expedida aos 08/03/2022 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 1000484-68.2018.5.02.0492, em que figuram como exequente: JOÃO DE CARVALHO SILVA, CPF 059.270.548-03 e como executado: 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

" 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

123620 AA 629744 0624

Matrícula
54.000Ficha
04

Verso

de R\$ 143.095,83. FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

SUBSTITUTO:

P.226.244

CLEITON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.14/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 nº 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 nº 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 nº 54.001). FIEL DEPOSITÁRIO: MARCELO DE FARIA GUIMARÃES.

SELO DIGITAL:1236203e100av537600ml424e.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.253.133

VANESSA VANGNAR FALCHETTE

FAGS

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1236203C3054000C090951242

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis
Luiz Alberto de Souza Coutinho
Oficial

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação com contraditório.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 54000 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.

[Assinatura]
Iáhyo César Ferreira - Escrevente

EM BRANCO

EM BRANCO



Título contraditório prenotado:

protocolo N. 202006.1615.01184407-IA-340 em 16/06/2020 Indisponibilidade A
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
Ao Oficial.: NIHIL
Ao Estado.: NIHIL
Ao IPESP.: NIHIL
Ao Reg.Civil NIHIL
Ao Trib.Just NIHIL
Ao FEDMP NIHIL
Total.: NIHIL
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:10:07 horas do dia 14/10/2024
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 253133



05400014102024

Selo Digital nº 1236203C3054000C09100724C

EM BRANCO
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 Compartilhado

saec

123620 AA 629745 0624



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

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