ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0037331-08

matrícula	ficha
37.331	1

Guarulhos, 27 de outubro de 19 82

IMÓVEL:- Um prédio residencial e comercial, sob nº 36, da Avenida Baquirivu, e respectivo terreno, consistente nos lotes 4, 5, 9 e 10, da quadra 29, da Zona Industrial de Cumbica, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, perímetro urbano, medindo 120,00m de frente para a Rua João Alfredo, por 120,00m de frente para a Avenida Baquirivu; 120,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um deles, do lado direito de quem da Rua João Alfredo olha para o imóvel, com os lotes 6 e 8, do lado esquerdo, com os lotes 3 e 11, encerrando a área total de 14.400,00m2.- (IC.121.05.49.0132.00.000.3 e 121.05.49.0123.00.000.3).-

PROPRIETÁRIOS:- MARIO DOMINGUES PEREIRA, RG.750.457-Sp, brasileiro, do comércio e sua mulher MARIA AMELIA DE CASTRO - DOMINGUES, RG.1.306.529-sp, brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77, ambos com CPF. 001.903.578/00, residentes e domiciliados á Rua Peixoto Gomides, nº 1.519, aptº 151.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.10 das matriculas nºs. 283 e 284 e R. 9 das matriculas nºs. 286 e 287, deste Cartório.- O Oficial Maior,

---

Av.1/37.331 em 27 de outubro de 1.982

O imóvel supra matriculado é a fusão dos imóveis objeto das matriculas nºs. 283, 284, 286 e 287, deste Cartório, conforme se verifica do requerimento datado de 30 de setembro de 1.982.- A Escrevente Autorizada,

(Tereza Emiko Yoshiy).-

(continua no verso)

MOD. 11

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111484.2.0037331-08

matrícula 37.331 | ficha 1 verso

R.2/37.331 em 04 de novembro de 1.982
Por escritura datada de 08 de outubro de 1.982, lavrada no 26º Cartório de Notas da Capital deste Estado, livro 820, fls. 97 e escritura de re-ratificação, datada de 22 de outubro de 1.982, das mesmas Notas supra, livro 811, fls. 178 os PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita á J.E.TEIXEIRA & FILHOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, á Rua São Quirino, nº 74/90, CGC. 61.145.702/0001.58, pelo valor de Cr$100.000.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/37.331 em 04 de novembro de 1.982
Por escritura supra, J.E.TEIXEIRA & FILHOS LTDA, tornou-se devedora de MARIO DOMINGUES PEREIRA e sua mulher MARIA AMELIA DE CASTRO DOMINGUES, do principal de Cr$80.000.000,00, que deverá ser pago através de 8 prestações mensais, sucessivas, sem juros, sendo as 5 primeiras de Cr$9.000.000,00, cada uma; duas seguintes no valor de Cr$10.000.000,00 cada uma e uma última de Cr$15.000.000,00, vencendo-se a primeira delas, em 30 de outubro de 1.982 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, dando como garantia, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL, constando ainda do título, multa e outras condições.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.4/37.331 em 17 de junho de 1.983
Fica cancelado o R.3 desta matricula, em virtude da quitação dada por MARIO DOMINGUES PEREIRA e sua mulher MARIA DE CASTRO DOMINGUES, á devedora J.E.TEIXEIRA & FILHOS LTDA., da quantia de Cr$80.000.000,00, conforme se verifica do instru -

(continua na ficha 2)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

.ORI Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0037331-08

matrícula 37.331 | ficha 2

Guarulhos, 17 de junho de 1983

(continuação da ficha 01-verso)

instrumento particular, datado de 30 de maio de 1.983.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.369.638, de 24 de novembro de 2021.

Av.5 – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: À vista do ofício expedido em 12/11/2021, **averba-se a alteração da razão social** da proprietária (J.E. TEIXEIRA & FILHOS LTDA, CNPJ/MF n.61.145.702/0001-58), que passou a denominar-se **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA** (CNPJ/MF n.61.145.702/0001-58), conforme cópia do instrumento particular de alteração de contrato social de 05/10/2005, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob n.348.956/05-8, em 25/11/2005, expedida pelo Sistema Informatizado da JUCESP, que fica arquivada digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 1114843E10000000420866212

Guarulhos, 09 de dezembro de 2021.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.369.638, de 24 de novembro de 2021.

Av.6 – ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista do ofício mencionado na Av.5, **averba-se** que a proprietária **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA** (CNPJ/MF n.61.145.702/0001-58), atualmente, tem sua sede na **Rua João Alfredo, n.322, Cidade Industrial S, Guarulhos - SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, que fica arquivado digitalmente.

Selo digital: 1114843E10000000420868211Y

Guarulhos, 09 de dezembro de 2021.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.369.638, de 24 de novembro de 2021.

Av.7 – RECUPERAÇÃO JUDICIAL: À vista do ofício mencionado na Av.5 e do documento expedido pelo sistema informatizado da JUCESP, o qual fica arquivado digitalmente, **averba-se** que, em razão da concessão da "recuperação judicial" da proprietária (MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA, já qualificada), o que ocorreu por decisão de 22/09/2016, no processo n.1027985-75.2016.8.26.0224, que tramitou perante a 2ª Vara Cível desta Comarca (em conformidade com o artigo 69 da Lei

.- continua no verso -.

MOD. 11

PARA CIVIL É CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Registros de Imóveis Digitais | Transparência, Segurança e Eficiência

SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Federal n.11.101/2.005), foi acrescido ao nome da proprietária a expressão ***"EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"***, passando, portanto, a ser: **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL".**
Selo digital: 1114843E10000000420869 21W
Guarulhos, 09 de dezembro de 2021
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.369.638, de 24 de novembro de 2021.
Av.8 - ARROLAMENTO DE BENS - CRÉDITO TRIBUTÁRIO: Nos termos do Ofício expedido em 12/11/2021, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil de Campinas - SP (processo administrativo n.10875.729383/2021-07) e de conformidade com o extrato da relação de bens e direitos para arrolamento, procede-se esta averbação para constar que foram arrolados os bens *(nos termos dos arts.64 e 64-A da Lei 9.532/97)* no procedimento fiscal em que **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"**, *já qualificada*, figura como sujeito passivo, em face de créditos tributários constituídos pela Secretaria da Receita Federal. **Assim, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a referida unidade da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas.**
Selo digital: 1114843E10000000420870 21D
Guarulhos, 09 de dezembro de 2021
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.382.274, de 28 de setembro de 2022.
Av.9 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 28/09/2022, pelo Setor de Execuções Fiscais desta Comarca, (processo n.1500017-42.2018.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000437151, em conformidade com o disposto no art.837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Fiscal, movida pelo **MUNICÍPIO DE GUARULHOS**, CNPJ/MF. 46.319.000/0001-50, em face da proprietária **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, que **o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor é de R$108.110,31 *(cento e oito mil, cento e dez reais e trinta e um centavos)*. Consta do título que a executada (MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) foi nomeada depositária.
Selo digital: 1114843E10000000525905220

.- continua na ficha 03 -.

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNM: 111484.2.0037331-08

matrícula 37.331 | ficha 03

Guarulhos, 05 de outubro de 2022.

Guarulhos, 05 de outubro de 2022.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 429.483, de 12 de maio de 2025.
Av.10 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 08/05/2025, pelo Juízo da 3ª Vara Federal desta Comarca, Tribunal Regional Federal da 3ª Região (processo nº 00003377220024036119), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000567519, em conformidade com o disposto no art.837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Fiscal, movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ/MF.00.394.460/0216-53, em face da proprietária **MESSASTAMP INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, já qualificada, que **o imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor é R$582.061,07 *(quinhentos e oitenta e dois mil, sessenta e um reais e sete centavos)*. Consta do título que a executada (MESSASTAMP INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificada) foi nomeada depositária.
Selo digital: 1114843E1000000091923825T
Guarulhos, 19 de maio de 2025.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 433.137, de 16 de julho de 2025.
Av.11 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202507.1610.04132939-IA-954, emitido em 16/07/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br/>- nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP- de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.10006555320185020321, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), CNPJ/MF n.61.145.702/0001-58.**
Selo digital: 1114843E1000000094992725C
Guarulhos, 29 de julho de 2025.
Substituta do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

"continua no verso"

R7

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia para Cartórios de Registro de Imóveis
SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 111484.2.0037331-08

matrícula 37.331 | ficha 3 verso

Prenotação nº 442.926, de 07 de janeiro de 2026.
Av.12 - PENHORA: Consta do mandado de penhora expedido em 06/10/2025, pelo Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federal desta Comarca (proc. n. 0003496-37.2013.4.03.6119), dos autos de execução fiscal movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** em face da proprietária (MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA, já qualificada), e do auto de penhora lavrado em 16/12/2025, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$7.468.672,06 *(sete milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais e seis centavos)*. Consta do título que **ANTONIO MESSA**, filho de Ignácio Messa e de Santa Lamanna Messa, RNE W558867-J, CPF/MF.508.664.438-00, residente na Rua João Alfredo, n.322, nesta Cidade, foi nomeado depositário.
Selo digital: 1114843E10000001029820261
Guarulhos, 14 de janeiro de 2026.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 442.927, de 07 de janeiro de 2026.
Av.13 - PENHORA: Consta do mandado de penhora expedido em 07/10/2025, pelo Juízo da 3ª Vara de Execuções Fiscais Federal desta Comarca (proc. n. 5004682-92.2022.4.03.6119), dos autos de execução fiscal movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** em face da proprietária (MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA, já qualificada), e do auto de penhora lavrado em 16/12/2025, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$149.624,73 *(cento e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos)*. Consta do título que **ANTONIO MESSA**, filho de Ignácio Messa e de Santa Lamanna Messa, RNE W558867-J, CPF/MF.508.664.438-00, residente na Rua João Alfredo, n.322, nesta Cidade, foi nomeado depositário.
Selo digital: 1114843E10000001029824267
Guarulhos, 14 de janeiro de 2026.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 447.489, de 06 de abril de 2026.
Av.14 - PENHORA: Consta do mandado de penhora expedido em 14/01/2026, pelo Juízo da 3ª Vara Federal desta Comarca (processo nº 5003285-61.2023.4.03.6119), dos autos de execução fiscal movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** em face da proprietária (MESSASTAMP INDUSTRIA METALURGICA LTDA, já qualificada), e do auto de penhora lavrado

"continua na ficha 4"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18

em 31/03/2026, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R$2.008.556,75 *(dois milhões, oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos)*. Consta do título que **ANTONIO MESSA**, filho de Ignácio Messa e de Santa Lamanna Messa, RNE W558867-J, CPF/MF.508.664.438-00, residente na Rua João Alfredo, n. 182/322, Cidade Industrial Satélite nesta Cidade, foi intimado da penhora e nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000107348826J

Guarulhos, 08 de abril de 2026.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 454.063, de 05 de agosto de 2026.

Av.15 - PENHORA: Consta do mandado de penhora expedido em 21/04/2026, pelo Juízo da 3ª Vara Federal desta Comarca - Tribunal Regional Federal da 3ª Região (*processo nº 0005294-96.2014.4.03.6119*), dos autos de execução movida pela **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL** em face da proprietária **MESSASTAMP INDÚSTRIA METALURGICA LTDA**, já qualificada, e do auto de penhora lavrado em 03/08/2026, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R$3.458.041,29 *(três milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, quarenta e um reais e vinte e nove centavos)*. Consta do título que **ANTONIO MESSA**, filho de Ignazio Messa e de Santa Lamanna Messa, RNE.W558867-J, CPF/MF.508.664.438-00, residente na Rua Joao Alfredo, nº 182/322, Cidade Industrial Satélite, nesta cidade, foi nomeado depositário e intimado da penhora.

Selo digital: 1114843E1000000112803926Y

Guarulhos, 06 de agosto de 2026.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

PESQUISA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AYARA SANTOS - CPF/CNPJ: ***.099.033-** DATA: 16/11/2026 16:07:18