



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**



**Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP**

MATRÍCULA

127.174

FICHA

01

**APARTAMENTO n. 251**, localizado no 25º. Pavimento, do **BLOCO C, EDIFÍCIO VENEZA**, integrante do **CONDOMÍNIO PREMIATTO RESIDENCE CLUB**, situado à **RUA MOISÉS ABAID, n. 181**, esquina com a **RUA VISCONDE DE TAUNAY**, lote 01, **VILA ARENS**, nesta Cidade, com a área real de uso privativo de 100,420m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 91,901m<sup>2</sup>, encerrando a área real total de 192,321m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,002329, cabendo-lhe duas (02) vagas de garagem indeterminadas para automóveis de passeio, operadas se necessário com o auxílio de manobrista e localizadas na garagem coletiva do 1º e ou 2º subsolos. **CONTRIBUINTE PM n. 02.049.0048.####**

**PROPRIETÁRIA – J. J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 09.122.807/0001-71, com sede na cidade de São Paulo- SP, à Avenida Paulista, n. 37, 15º andar.####

**REGISTRO ANTERIOR** – registro n. 11 de instituição e especificação de condomínio, datado de 15 de julho de 2011, matrícula 108.655 desta serventia. Conferido e matriculado por Rodrigo Muniz Arcos Mello (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). Jundiaí, 15 de julho de 2011. O Oficial, Renato Chizotti (José Renato Chizotti).####

**AV 01 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Protocolo n. 283.512, em 05/07/2011. Conforme AV 06 de 26/08/2006, da matrícula 108.655 desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora **J. J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, submeteu a incorporação objeto do R 05 da matrícula 108.655, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 15 de julho de 2011. Conferido e averbado por Rodrigo Muniz Arcos Mello (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). ####

**AV 02 – HIPOTECA** - Protocolo n. 283.512 em 05/07/2011. Conforme registro 07 datado de 1º/12/2008 e averbação 08 de 15/07/2011 da matrícula 108.655, a proprietária **J.J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, deu a fração ideal de 0,996131 do imóvel da citada matrícula, incluindo este imóvel em **primeira, única e especial hipoteca**, em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Itáusa, em São Paulo, SP, para garantia do empréstimo a ser

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMK-A5YKT-NL759-FSLXT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

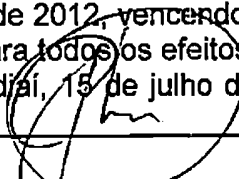
MATRÍCULA

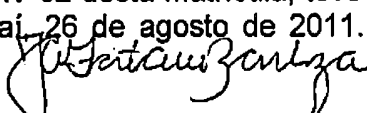
127.174

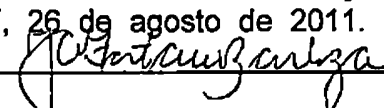
FICHA

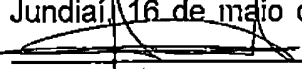
01


VERSO

liquidado em 6 meses, com início em 28/06/2011 e vencimento em 28/12/2011, no valor de R\$ 54.000.000,00, e amortizado em 6 meses, com taxa mensal de juros nominal de 0,835516%, vencendo o primeiro encargo mensal em 28 de janeiro de 2012, vencendo-se a dívida em 28 de junho de 2012. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 15 de julho de 2011. Isenta de custas e emolumentos. Conferido e averbado por  (Rodrigo Muniz Arcos Mello, escrevente). #####

**AV 03 - ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL** - Protocolo n. 285.825, em 16/08/2011. Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n. 32.451/10-6 de 19 de janeiro de 2010, devidamente arquivada neste Cartório no microfilme n. 267.946 de 05/07/2010, é a presente para constar que o Banco Itaú S/A, credor da hipoteca objeto da AV 02 desta matrícula, teve sua razão social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Jundiaí, 26 de agosto de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). #####

**AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Protocolo n. 285.825, em 16/08/2011. Em conformidade com o termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo aos 08 de agosto de 2011 é a presente para constar o cancelamento da hipoteca objeto da averbação n. 02, cujo valor de base de cálculo de cobrança de custas e emolumentos é de R\$ 110.429,44. Jundiaí, 26 de agosto de 2011. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Averbado por  - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). #####

**R 05 - VENDA E COMPRA** - Protocolo n. 299.009, em 08/05/2012. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada aos 09 de abril de 2012, livro n. 1.978, fls. 275, pelo 27º Tabelião de Notas da Capital, SP, a proprietária **J.J. RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ n. 09.122.807/0001-71, com sede na Alameda Jauaperi, n. 299, Moema, em São Paulo, SP, vendeu este imóvel a **JULIANO OLIVEIRA WANDERLEY**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 48.845.464-5 - SSP/SP, CPF n. 419.959.188-57, residente e domiciliado na Rua Aurora Germano Lemos, n. 333, Apto 101, em Jundiaí, SP, pelo preço de R\$ 396.983,99. Emitida a DOI. Jundiaí, 16 de maio de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Registrado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente). #####

**AV 06 - RECADASTRO** - Protocolo n. 299.009, em 08/05/2012. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **02.049.0468**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 16 de maio de 2012. Conferido por Cassiano Alves Diniz. Averbado por  (Auád Abrão Ayub, escrevente). #####

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMK-A5YKT-NL759-FSLXT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí - SP

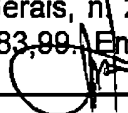
MATRÍCULA

127.174

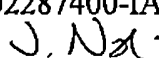
FICHA

02

**AV 07 - CONTAMINAÇÃO/REABILITAÇÃO DE ÁREA-** Protocolo n. 308.431, em 11/12/2012. Conforme AV 131 da matrícula n. 108.655, desta serventia e Termo de Área Contaminada e de Área Reabilitada, expedido em São Paulo, SP, aos 05 de dezembro de 2012, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo- CETESB, procede-se esta para constar que conforme processo Cetesb n. 36/01152/07, foi constatado que o imóvel objeto desta matrícula foi classificado com área contaminada em maio de 2007, de acordo com o relatório de investigação ambiental confirmatória pela empresa Ecotest- Divisão de Meio Ambiente. Atualmente o imóvel encontra-se reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, restrições ao uso das águas subterrâneas, na área poligonal delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, com base no despacho 027-12-CAAC do Setor de Reutilização de áreas contaminadas, e folha de despacho da página 1139 da Agência Ambiental de Jundiaí: 1) 307718,35 mE; 7.433265,11 mS; 2) 307466,81 mE; 7.433575,26 mS; 3) 307695,66 mE; 7.433884,98 mS; 4) 307922,57 mE; 7.433494,71 mS; Fuso: 23K, Datum: WGS84. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 26 de dezembro de 2012. Conferido por Cléber Antônio Finardi. Averbado por  (Ana Lucia Donadel, escrevente).####

**R 08 - DOAÇÃO** - Protocolo n. 423.189, em 18/09/2019. Nos termos da escritura pública de doação, lavrada aos 10 de dezembro de 2012, Livro n. 736, fls. 347/349, pelo 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo, SP, o proprietário **JULIANO OLIVEIRA WANDERLEY**, doou o imóvel desta matrícula a **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, brasileiro, comerciante, RG n. 11.451.429-X - SSP/SP, CPF n. 922.180.328-72, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 e seu cônjuge **MARIA DO CARMO DE OLIVEIRA WANDERLEY**, brasileira, comerciante, RG n. 15.915.637-3 - SSP/SP, CPF n. 061.092.498-23, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, n. 213, Ferrazópolis, em São Bernardo do Campo, SP, pelo valor de R\$ 396.983,99. Emitida a DOI. Jundiaí, 02 de outubro de 2019. Conferido e registrado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321YJ000117967NK190.

**AV 09 - INDISPONIBILIDADE** - Em 22 de agosto de 2022. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10004147320205020462, tendo como solicitante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP - TST - TRT da 2ª Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72. Protocolo n. 475.128, em 08/08/2022. 202208.0722.02287400-IA-250. Digitado por Laís Raquel Ramos da Silva. Conferido e averbado por,  (João Otávio de Moraes Nalini, Escrevente).#  
1126233E1000000078175222Y.

"continua no verso"



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

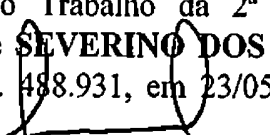
MATRÍCULA

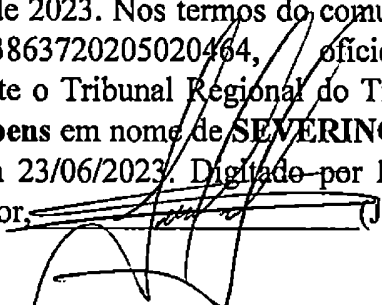
127.174

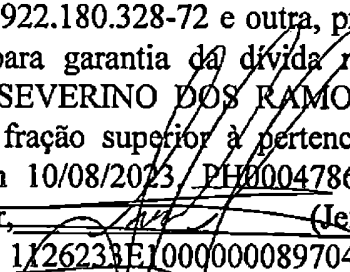
FICHA

02

VERSO

**AV 10 - INDISPONIBILIDADE** - Em 31 de maio de 2023. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10014473820195020461, ofício n. 202305.2216.02717928-IA-990, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME n. 922.180.328-72. Protocolo n. 488.931, em 23/05/2023. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, Escrevente).#  
1126233E1000000087084823L.

**AV 11 - INDISPONIBILIDADE** - Em 05 de julho de 2023. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10013863720205020464, ofício n. 202306.2216.02772130-IA-720, tendo como solicitante o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**. Protocolo n. 490.437, em 23/06/2023. Digitado por Bárbara beatriz Cirino Barbosa. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, Escrevente).#  
1126233E1000000088283823I.

~~**AV 12 - PENHORA** - Em 17 de agosto de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 09 de agosto de 2023, extraído dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo n. 1000414-73.2020.5.02.0462, em trâmite no Juízo da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, movida por **JESSICA DA SILVA SOARES**, CPF/ME nº 414.335.228-10, em face de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72 e outra, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 51.654,04, tendo sido nomeado depositário **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Justiça Gratuita. Protocolo n. 493.043, em 10/08/2023. PH000478647. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
Selo Digital: 1126233E1000000089704823Q.~~

**AV 13 - INDISPONIBILIDADE** - Em 05 de setembro de 2023. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10013213620205020466, ofício n. 202308.2521.02893367-IA-409, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72. Protocolo n. 493.800, em 28/08/2023. Digitado por Alicia

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMK-A5YKT-NL759-FSLXT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

20


Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Jundiaí-SP

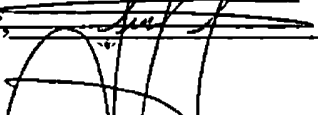
MATRÍCULA

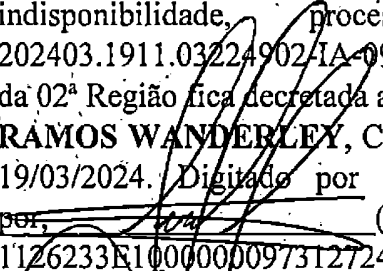
127.174

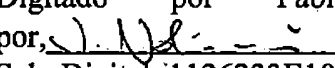
FICHA

03

Almeida Meneses. Conferido e averbado por,  (Diego Alberto Trovo, escrevente).#  
1126233E1000000090287723V.

**AV 14 - INDISPONIBILIDADE** - Em 24 de novembro de 2023. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10013768320175020468, ofício n. 202311.0815.03023223-IA-890, tendo como solicitante o TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72. Protocolo n. 497.437, em 09/11/2023. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
1126233E1000000092935823U.

**AV 15 - INDISPONIBILIDADE** - Em 02 de abril de 2024. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo nº 10013768320175020468, ofício nº 202403.1911.03224902-IA-091, tendo como solicitante o Tribunal Regional do Trabalho da 02ª Região fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72, e outra. Protocolo n. 503.510, em 19/03/2024. Digitado por Giullia Fernanda Matavelo Leal. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#  
1126233E1000000097312724X.

**AV 16 - PENHORA** - Em 12 de abril de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 05 de abril de 2024, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 1001386-37.2020.5.02.0464, em trâmite no Juízo da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, movida pelo exequente **ALEXANDRE FERNANDES DA SILVA FERREIRA**, CPF/ME nº 256.525.608-60, em face do executado **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 5.514,75; tendo sido nomeado depositário **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**. Justiça Gratuita. Protocolo n. 504.349, em 05/04/2024. PH000509222. Digitado por Fabiolla Fagundes Parente. Conferido e averbado por,  (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#  
Selo Digital: 1126233E1000000097713524W.

**AV 17 - PENHORA** - Em 03 de julho de 2024. Nos termos da certidão de penhora,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMK-A5YKT-NL759-FSLXT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

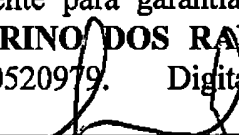


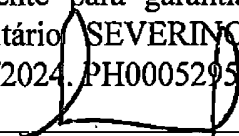
Valide aqui  
este documento

CNM 112623.2.0127174-06

MATRÍCULA  
127.174

FICHA  
03  
VERSO

expedida aos 24 de junho de 2024, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1019869-88.2020.8.26.0564, em trâmite no Juízo da 8 Ofício Cível, movida por: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de: **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF nº 922.180.328-72, e outros, procede-se a penhora sobre **uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$, tendo sido nomeado depositário: **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**. Protocolo n. 508.369, em 24/06/2024. PH000520979. Digitado por Fabiana Zuin. Conferido e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#  
Selo Digital: 112623321000000100273524Y.

**AV 18 - PENHORA** - Em 30 de agosto de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 21 de agosto de 2024, extraído dos autos da ação de execução trabalhista, processo n. 10007845520205020461, em trâmite no Juízo da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo, movida pelo exequente: **ROMILTON CARDOSO PEREIRA**, CPF/ME nº 051.356.025-42, em face do executado: **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**, CPF/ME nº 922.180.328-72, procede-se a penhora sobre **uma parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento)** deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 59.888,00, tendo sido nomeado depositário **SEVERINO DOS RAMOS WANDERLEY**. Protocolo n. 511.680, em 23/08/2024. PH000529551. Digitado por Fabiolla Fagundes Parente. Conferido e averbado por,  (Tatiane Fransim da Silva Peres, escrevente).#  
Selo Digital: 1126233E1000000102321324L.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMK-A5YKT-NL759-FSLXT>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVMMIK-A5YKT-NL759-FSLXT>

**Certifico, que a presente reprodução está conforme original e foi extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19 da Lei. n. 6.015/73, bem como em conformidade com a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 (E.C. 32); Leis ns. 11.419/2006 e 11.977/2009; e Provimento CGJ/SP n. 58/89 (Cap. XX,item n. 157). Matrícula n. 127174. . Jundiaí-SP, sexta-feira, 30 de agosto de 2024.**

**Renan Cayres Alves - Escrevente (Assinado Digitalmente).**

Ao Oficial: R\$ 0,00  
Ao Estado: R\$ 0,00  
Ao Sec. Faz.: R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00  
Ao Trib. Jus.: R\$ 0,00  
Ao Município: R\$ 0,00  
Ao Min. Púb.: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00  
Protocolo: 511680

Para conferir a procedência  
deste documento efetue a leitura  
do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico:

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

Selo Digital:

1126233E30000001023409244



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Documento assinado eletronicamente por REGIS AUGUSTO WATANABE, em 05/09/2024, às 15:24:48 - e9483f8  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24090515244672000000365470072?instancia=1>  
Número do processo: 1000784-55.2020.5.02.0461  
Número do documento: 24090515244672000000365470072