Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0094262-45

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA 94262 | FICHA 01 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 15 de junho de 19 94.

IMÓVEL:- *O APARTAMENTO Nº 302*, localizado no 3º andar, do *CONDOMINIO EDIFÍCIO CAUAXI PLAZA*, situado á ALAMEDA CAUAXI nº 119, no empreendimento denominado ALPHAVILLE - CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL, no Distrito, Município e Comarca de BARUERI, Estado de São Paulo, contendo uma área privativa de 296,950 metros quadrados, área real comum de garagem de 56,600 metros quadrados, área real de uso comum de 117,284 metros quadrados, encerrando a área total de 470,834 metros quadrados, correspondendo-lheo direito de uso de duas vagas de garagem indeterminadas.- Inscrição cadastral número 00-23251-33-19-0441-00-000-3-63
PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:- UNIÃO FEDERAL.-
PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:-CONSTRAZZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sêde nesta cidade á Calçada dos Cravos, nº19, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CGC/MF. sob nº 52 238 573/0001-51.-
REGISTRO ANTERIOR:-R.05,Av.07 e R.28 da mat. 63875, do Lº 2
O Escrevente Autorizado, _____ (José Ricardo M. Braz).
O Oficial, _____ (Bel. Geraldo Lupo).

Av. 01 :- Barueri, 15 de junho de 1.994.-
Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula corresponde á fração ideal de 3,3333% referente a nua propriedade do domínio util, que foi alienada á MILOSLAV MARAS, RG. 21 389 261-SP., CPF. 029 595 267-91, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado a Alameda Cauaxi, 119, aptº 32, Alphaville, nesta cidade, e o direito ao usufruto á IVALDA LOURENÇO RAMOS, brasileira, professora de arte, divorciada, RG. 3.218.224-7-SP., CIC. 063 824 218-55, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, conforme se verifica dos Registros 09 e 10 da matrícula 63.875, do livro 2, deste cartório.-
O Escrevente Autorizado, _____ (José Ricardo M. Braz).

R. 02 :- Barueri, 15 de junho de 1.994.-
Pelo instrumento Particular de Atribuição de unidades autonomas, datado de 28 de dezembro de 1.993, devidamente legalizado, que fica arquivado em processo próprio, a Constrazza - Contruções e Empreendimentos Ltda, ATRIBUIU O DOMINIO a nua propriedade referente ÚTIL do imóvel objeto desta matrícula, exclusivamente á MILOSLAV MARAS, e o direito ao usufruto á IVALDA LOURENÇO RAMOS, já qualificados em cumprimento ao registro 09/63875, do Lº 2, pelo valor de Cr$7,36(expressão monetária da época) Valor Venal:- CR$191.382,00.-
O Escrevente Autorizado, _____ (José Ricardo M. Braz).
Protocolo Microfilme nº 147.235 Rolo nº 1.608

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46K39-Z3GX7-PB7RM-24XMK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 03/12/2025, às 13:56:14 - 201d522

Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0094262-45

MATRÍCULA 94.262 FICHA 001 VERSO

Av.03/94.262, em 16 de maio de 2024. (Prenotação nº 589.668 de 14/05/2024)
Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 01680001719975020315, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 13 de maio de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.1317.03326135-IA-520, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **MILOSLAV MARAS**, CPF/MF nº 029.595.267-91.

O Escrevente Autorizado, _____ *Carolina Baltor Valério*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 589.668 Rolo 8.919

Selo Digital nº 1205763G10000AV3M9426224L

Av.04/94.262, em 31 de julho de 2024. (Prenotação nº593.243 de 19/07/2024)
Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 02581009019985020312, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 19 de julho de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1912.03457449-IA-110, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **MILOSLAV MARAS**, CPF/MF nº 029.595.267-91.

O Escrevente Autorizado, _____ *Fabiana Ferreira Santos*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 593.243 Rolo 8.969

Selo Digital nº 1205763G10000AV4M9426224J

Av.05/94.262, em 03 de setembro de 2024. (Prenotação nº 595.450 de 29/08/2024)
Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46K39-Z3GX7-PB7RM-24XMK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 03/12/2025, às 13:56:14 - 201d522

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
94.262	002	03/09/2024	120576.2.0094262-45

de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 02473006219965020315, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 29 de agosto de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202408.2901.03544204-IA-609, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **MILOSLAV MARAS**, CPF/MF nº 029.595.267-91.

O Escrevente Autorizado, _____ *Carolina Baltor Valério*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 595.450 Rolo 8.993

Selo Digital nº 1205763G10000AV5M9426224H

Av.06/94.262, em 04 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 600.236 de 27/11/2024) Procede-se a presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que: **a)** o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.05, feito em 25/10/1.989, na matrícula nº. 63.875 **(Instituição e Especificação de Condomínio, feita em 15/06/1.994, registrada sob nº. 28, na citada matrícula)**, deste Registro de Imóveis; e, **b)** o imóvel matriculado integrante do "Condomínio Edifício Cauaxi Plaza", no empreendimento denominado "Alphaville – Centro Industrial e Empresarial", localiza-se no "**Bairro Alphaville**", Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1995.

O Escrevente Autorizado, _____ *Manoela Martins Z. Spinelli*
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E10000AV6M9426224J

Av.07/94.262, em 04 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 600.236 de 27/11/2024) Pela Certidão expedida aos 25 de outubro de 2024 (protocolo de penhora online: PH000540690), de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e, Ofício expedido aos 19 de novembro de 2024, pelo Juízo da 5ª. Vara do Trabalho do Foro do Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraídos dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 0168000-17.1997.5.02.0315), movida por **OSVALDO FERREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 027.251.458-64, contra 01) **MAICOM MARAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA**, CNPJ/MF nº 45.816.477/0001-88; 02) **EDSON AMARAL**, CPF/MF nº 063.100.678-85; 03)

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46K39-Z3GX7-PB7RM-24XMK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 03/12/2025, às 13:56:14 - 201d522

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNM
94.262	002 VERSO	120576.2.0094262-45

MARCOS ANTONIO SILVEIRA CORREIA, CPF/MF nº 697.474.318-15; 04) **RICARDO MARAS**, CPF/MF nº 631.324.007-34; e, 05) **MILOSLAV MARAS**, CPF/MF nº 029.595.267-91, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que **a nua propriedade do domínio útil do imóvel matriculado**, pertencente ao coexecutado, **MILOSLAV MARAS**, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24/09/2024, **foi PENHORADA**, para garantia da dívida de R$61.552,86, tendo sido nomeado fiel depositário, o coexecutado, **MILOSLAV MARAS**, já qualificado. Da r. Certidão, noticia que o autor é beneficiário da assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão proferida aos 13/01/1998, constante das folhas 30 dos autos.

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 600.236 Rolo 9.057

Selo Digital nº 1205763310000AV7M94262243

Av.08/94.262, em 11 de novembro de 2025. (Prenotação nº 618.548 de 04/11/2025) Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06454-020.

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E10000AV8M9426225D

Av.09/94.262, em 11 de novembro de 2025. (Prenotação nº 618.548 de 04/11/2025) Pela Certidão Judicial datada de 04 de novembro de 2025 (protocolo de penhora online: PH000594040), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro, Município e Comarca de Guarulhos, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 02581009019985020312), movida por **VALTER MARTELO**, CPF/MF nº 061.415.278-09, contra: 01) **MAICOM MARAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÁQUINAS LTDA**, CNPJ/MF nº 45.816.477/0001-88; 02) **RICARDO MARAS**, CPF/MF nº 631.324.007-34; 03) **MILOSLAV MARAS**, CPF/MF nº 029.595.267-91; 04) **EDSON AMARAL**, CPF/MF nº 063.100.678-85; e, 05) **MARCOS ANTONIO SILVEIRA CORREIA**, CPF/MF nº 697.474.318-15, figurando como terceira interessada **IVALDA LOURENÇO RAMOS**, CPF/MF nº 063.824.218-55, foi determinado ao Oficial deste

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46K39-Z3GX7-PB7RM-24XMK

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 03/12/2025, às 13:56:14 - 201d522

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
94.262	003	11/11/2025	120576.2.0094262-45

Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que, **a nua propriedade do domínio útil do imóvel matriculado**, pertencente ao coexecutado, **MILOSLAV MARAS**, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24/09/2024, **foi PENHORADA**, para garantia da dívida de R$34.099,48, tendo sido nomeada fiel depositária, **IVALDA LOURENÇO RAMOS**, já qualificada. Da r. Certidão, noticia que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, nos termos da decisão proferida aos 29/07/2024, constante das folhas 4056247 dos autos.

O Escrevente Autorizado, _____

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 618.548 Rolo 9.288

Selo Digital nº 1205763E10000AV9M9426225B

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0618548 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0094262), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri,11 de novembro de 2025.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

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
1205763E3094262C13104525L

Total emolumentos desta certidão, R$ 0.00, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

ISENTO DE SELOS

Certidão expedida às 13:10:48 horas do dia 12/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 215\2025
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 618548

09426212112025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46K39-Z3GX7-PB7RM-24XMK

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

Documento assinado eletronicamente por ARMENIA MENEZES DA SILVA AFONSECA, em 03/12/2025, às 13:56:14 - 201d522
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25120313560142800000434319332?instancia=1
Número do processo: 0258100-90.1998.5.02.0312
Número do documento: 25120313560142800000434319332