


**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP - CNS n. 12.084-0**

Rua Esperança Arnoni, 52 - Centro - CEP 09400-030 -

Fone: (11)4828-8830 - E-mail: contato@ri-rp.net

Luc da Costa Ribeiro - Oficial

CNM 120840.2.0032181-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRESMatrícula
32.181Folha
1

Ribeirão Pires, 20 de Setembro de 1994.

IMÓVEL: Um terreno constituído por parte da gleba 1-A, denominada Área A, com 31.983,50 metros quadrados e uma construção de 3.694,38 metros quadrados, situado no antigo Sítio /- Tanque e Caio, na Vila Santa Izabel, Bairro da IV Divisão, no perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Ribeirão Pires, / que assim se caracteriza: Faz frente para a Estrada de Sapopemba onde mede 223,35 metros, do lado direito de quem da Estrada olha para o terreno mede 213,50 metros onde divide com o loteamento Vila Santa Izabel, do lado esquerdo divide com a Área B, da estaca 7 à estaca 4, em três linhas, sendo da estaca 7 à estaca 6 com rumo 31º28' NO, por uma distância de 47,35 metros, da estaca 6 à estaca 5 com rumo 58º48' NE, por uma distância de 44,90 metros, da estaca 5 à estaca 4 com rumo 31º25' NO, por uma distância de 142,00 metros, e nos fundos divide com a propriedade de Joaquim Bastos e mede, em duas linhas, sendo da estaca 4 à estaca 3, 30,20 metros, e da estaca 3 à estaca 2, que se localiza na divisa com o loteamento Vila Santa Izabel, mede 124,00 metros, encerrando assim o terreno.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: SANCHES BLANES S/A - INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E / FERRAMENTAS, estabelecida à Estrada do Sapopemba, Km 41, /- Bairro de Quarta Divisão, em Ouro Fino Paulista, nesta Cidade, CGC. 57.482.887/0001-19.

REGISTRO ANTERIOR: M-8.015, feita em 25/01/79, neste Cartório.

Ribeirão Pires, 20 de Setembro de 1.994

A Oficiala Interina *Irinéa Ap. Carpinelli Giachello* (Irinéa Ap. Carpinelli Giachello).

→ Prenotação n.º 79.719 de 24 de Outubro de 2006.

Continua no verso

Página 1 de 6

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ribeirão Pires - SP

120840 AA 0252727 1224



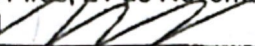


CNM-120840.2.0032181-13

Matrícula	Ficha
32.181	1

Av. 1 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento de 19/10/2006 e à vista do lançamento fiscal (IPTU de 2006) que o acompanhou, averba-se que o imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal de Ribeirão Pires sob n.º 324-62-66-0703-00-0000 e cadastrado sob n.º 3084787 (CCI).

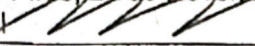
Ribeirão Pires, 21 de Novembro de 2006.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 79.719 de 24 de Outubro de 2006.

Av. 2 - IDENTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.1, averba-se que a edificação mencionada no descerramento recebeu o n.º 6955 da Estrada de Sapopemba (Km 41) conforme comprova a certidão n.º 085/2006, expedida pela municipalidade em 16/11/2006.

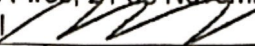
Ribeirão Pires, 21 de Novembro de 2006.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 79.719 de 24 de Outubro de 2006.

Av. 3 - REFORMA E AMPLIAÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.1, averba-se que o prédio n.º 6.955 da Estrada de Sapopemba (mencionado no descerramento e na Av.2) que possuía 3.694,38 m2 de área construída, foi reformado e ampliado possuindo, atualmente 3.854,91 m2, conforme comprova a certidão n.º 085/2006, expedida pela municipalidade em 16/11/2006 e CND/INSS n.º 024982006-21032020, referente a construção a CND do INSS n.º 021272006-21032020 expedida em 19/09/2006 e a Certidão Negativa Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, n.º D7F2.D2A0.99E3.1F4B, emitida em 25/07/2006, ambas em nome da proprietária, que ficam arquivadas.

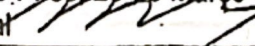
Ribeirão Pires, 21 de Novembro de 2006.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 82.622, de 11 de Março de 2008.

R. 4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 07/03/2008 (L.º 133, pág.297) do Tabelião de Notas desta cidade, a proprietária (SANCHES BLANES S/A – INDÚSTRIA DE MÁQUINAS E FERRAMENTAS – já qualificada) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) para SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 09.391.524/0001-25, com sede na Rua João Domingues de Oliveira, n.º 40, sala 33, Centro, nesta cidade. Valor Venal: R\$1.444.741,48.

Ribeirão Pires, 28 de Março de 2008.

O Oficial  (Manuel Sanches de Almeida).

Prenotação n.º 92.708, de 16 de Fevereiro de 2012.

→ **Av. 5 - REFORMA E AMPLIAÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 23/09/2011, averba-se que o Prédio n.º 6.955, da Estrada de Sapopemba

continua na ficha 2:



CNM-120840.2.0032181-13

LIVRO Nº 2 – REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES – SP

MATRÍCULA

FICHA

32.181

2

Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

(mencionado no descerramento e nas Av.2 e 3) que possua 3.854,91m² de área construída, foi reformado e ampliado, possuindo atualmente 4.552,33m², conforme comprova a certidão n. 853/2011, expedida em 16/12/2011, pela Municipalidade, e CND/INSS n. 00933232012-21032010, expedida em 17/01/2012, que ficam arquivadas. Emolumentos: Of.: R\$ 347,83/Est.: R\$ 98,86/resp.: R\$ 73,23/R.Civ.: R\$ 18,31/T.J.: R\$ 18,31. Total: R\$ 556,54. Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012. Eu, *Angela Maria Viega* (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.92.617, de 03 de Fevereiro de 2012.

R. 6 - LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Pelo instrumento particular de locação para fins industriais, firmado em 01/02/2010, a proprietária (SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificada no R.4) locou o Prédio n. 6.955, na Estrada de Sapopemba, com 2.658,78m² de área construída (com acesso pelo portão único frontal), para BLANCHES MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA, com sede na Estrada de Sapopemba, n. 6.955, Quarta Divisão, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob n. 67.925.479/0001-48, pelo prazo de um (01) ano, com início em 01/02/2011 e término em 29/03/2012, mediante aluguel mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a ser corrigido anualmente pela variação acumulada do IGPM/FGV, tendo constado no título cláusula de vigência da locação no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei Federal n.8.245, de 18.10.1991. Emolumentos: Of.: R\$ 388,98/Est.: R\$ 110,55/resp.: R\$ 81,89/R.Civ.: R\$ 20,47/T.J.: R\$ 20,47. Total: R\$ 622,36.

Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

Eu, *Angela Maria Viega* (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.92.617, de 03 de Fevereiro de 2012.

Av. 7 - DIREITO DE PREFERÊNCIA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.6, que a locatária BLANCHES MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA tem o direito de preferência na aquisição do imóvel, em caso de sua alienação, nos termos do art. 27, da lei federal n.8.245/91. Emolumentos: Of.: R\$ 11,51/Est.: R\$ 3,28/resp.: R\$ 2,43/R.Civ.: R\$ 0,61/T.J.: R\$ 0,61. Total: R\$ 18,44. Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

Eu, *Angela Maria Viega* (Ângela Maria Viega), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.92.619, de 03 de Fevereiro de 2012.

R. 8 - LOCAÇÃO - CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Pelo instrumento particular de locação para fins industriais, firmado em 01/03/2010, a proprietária (SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, qualificada no R.4) locou o Prédio n. 6.955, na Estrada de Sapopemba, com 1.893,55m² de área construída, localizado nos fundos (constituído do galpão 02, mezanino 01 e 02, banheiros/refeitório) para ESQUADRIRET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA, com sede na Estrada de Sapopemba, n. 6.091, Sítio Paralso, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob n. 06.934.337/0001-52, pelo prazo de

continua no verso:





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA
DE RIBEIRÃO PIRES-SP – CNS n. 12.084-0**
Rua Esperança Amori, 52 – Centro – CEP 09400-030 –
Fone: (11)4828-8830 – E-mail: contato@ri-rp.net
Luc da Costa Ribeiro – Oficial

CNM 120840.2.0032181-13

MATRÍCULA

32.181

2

VERSO

dois (02) anos, com início em 01/03/2010 e término em 29/02/2012, mediante aluguel mensal de R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais) a ser corrigido anualmente pela variação acumulada do IGPM/FGV, tendo constado no título **cláusula de vigência da locação no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei Federal n.8.245, de 18.10.1991**. Emolumentos: Of.: R\$ 956,47/Est.: R\$ 271,84/pesp.: R\$ 201,36/R.Civ.: R\$ 50,34/T.J.: R\$ 50,34. Total: R\$ 1.530,35. Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

Eu, *Angela* (Ângela Maria Viegas), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n.92.619, de 03 de Fevereiro de 2012.

Av. 9 - DIREITO DE PREFERÊNCIA: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.8, que a locatária **ESQUADRIRET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA** tem o direito de preferência na aquisição do imóvel, em caso de sua alienação, nos termos do art. 27, da lei federal n.8.245/91. Emolumentos: Of.: R\$ 11,51/Est.: R\$ 3,28/pesp.: R\$ 2,43/ R.Civ.: R\$ 0,61/T.J.: R\$ 0,61. Total: R\$ 18,44. Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

Eu, *Angela* (Ângela Maria Viegas), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 92.618, de 03 de Fevereiro de 2012.

Av. 10 - VINCULAÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 23/09/2011, pela proprietária (SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada) e pelas locatárias (BLANCHES MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA e ESQUADRIRET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA, já qualificadas), averba-se que conforme Declaração Para Vinculação DV/16/00028/10, expedida em 25/10/2010, pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, constante do Proc. SMA n. 102147/04, o imóvel objeto desta matrícula, fica vinculado ao projeto de PRÉDIO INDUSTRIAL, com área total de construção de 4.552,33m² (já construída e averbada sob n. 5 – prédio n. 6.955, da Estrada de Sapopemba), da qual 2.658,78m² de área construída será ocupada pela locatária **BLANCHES MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA**, e 1.893,55m² de área construída será ocupada pela locatária **ESQUADRIRET INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA**, e que **"para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento do terreno (ora vinculado a construção acima especificada), salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB"**. Emolumentos: Of.: R\$ 11,51/Est.: R\$ 3,28/pesp.: R\$ 2,43/ R.Civ.: R\$ 0,61/T.J.: R\$ 0,61. Total: R\$ 18,44. Ribeirão Pires, 28 de Fevereiro de 2012.

Eu, *Angela* (Ângela Maria Viegas), escrevente, digitei e conferi.

Prenotação n. 113.146, de 30 de novembro de 2018.

Av.11 - PENHORA: Consta da certidão para averbação de penhora de 29/11/2018, expedida pela Secretaria da Vara do Trabalho de Ribeirão Pires-SP (ordem n. 01102001420095020411) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico – protocolo n. PH000242394, em conformidade com a Subseção III, da

CONTINUA NA FICHA: 03



CNM 120840.2.0032181-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIBEIRÃO PIRES - SP
CNS: 12084-0

MATRÍCULA

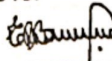
FICHA

32.181

03

Ribeirão Pires, 03 de dezembro de 2018.

Seção XI, do Cap. XX (atualizado pelo Prov. 37/2013) das NSCGJ-SP, extraída dos autos da execução trabalhista movida por **JOSÉ FABIO PELINSON**, inscrito no CPF/MF n. 561.629.958-87, em face de **SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF n. 09.391.524/0001-25, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$55.651,67 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e sete centavos). Foi nomeada depositária **Katia Gianasi Sanches Alexandre**. *Conforme consta do item 1.7, da Tabela de Emolumentos, os emolumentos devidos pelo registro de penhora, efetivada em execução trabalhista ou fiscal serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento*. Ribeirão Pires, 03 de dezembro de 2018.

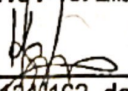
A Escrevente:  (Ellen Rodrigues Bueno).

Prenotação n. 120.229, de 23 de abril de 2021.

Av.12 – INDISPONIBILIDADE: Nos termos do comunicado protocolizado via Central de Indisponibilidade sob n. 202102.2321.01501340-IA-400 (via internet - portal), aos 23/02/2021, procede-se ao presente para consignar que por decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, processo n. 01102001420095020411, foi decretado a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS DE: SANCHES INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA-ME - CNPJ/MF n. 09.391.524/0001-25**. Emolumentos: Of.: Nihil/ Est.: Nihil/ Sefaz.: Nihil/ R.Civ.: Nihil/ T.J.: Nihil/ MP: Nihil/ Iss: Nihil. Total: Nihil. Ribeirão Pires, 26 de abril de 2021.

A Escrevente:  (Daiane dos Santos Souza Bueno).

Prenotação n. 131.162, de 05 de dezembro de 2023.

Av.13 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento n. 143/23 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se que esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) n. **120840.2.0032181-13**. Emolumentos: Nihil. Ribeirão Pires, 18 de dezembro de 2023.
O Escrevente:  (Kaíque Gomes Martins).

Prenotação n. 131.162, de 05 de dezembro de 2023.

Av.14 – INDISPONIBILIDADE: Nos termos do comunicado protocolizado via Central de Indisponibilidade sob n. 202312.0210.03065319-IA-310 (via internet - portal), aos 02/12/2023 procede-se ao presente para consignar que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, através do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP,

continua no verso

Página 5 de 6

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120840.2.0032181-13

