

11RI

0000

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula

79.671

ficha

1

São Paulo, 03 de junho de 1980.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 2 (formado pela sub-divisão dos lotes 3, 4, 5, e 51) da quadra C, da planta nº 3 de Americanópolis, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 20,75 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 1, 23,46 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 3, e 9,50 m nos fundos, confrontando com o lote 7, encerrando uma área de 199,84 m², dista 108 m da Travessa Santa Cruz do Rio Pardo, e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a rua Santo Affonso. Contribuinte:- 172-179-0072-6.

PROPRIETÁRIO:- AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS (CIC.936.795.568-53).

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 18.471 e 18.487 do 1º Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/79.671:- Por escritura de 18-12-79, do 19º Cartório de Notas d/ - Capital, (Liv.2,876 fls. 92), o Espólio de AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, vendeu o imóvel a TOYOCO SHINZATO (RG. 1.835.675 e CIC. número = 043.994.638-72), brasileira, do comércio, solteira, maior, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$119,40, em cumprimento ao contrato não registrado.

Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/79.671:- Por escritura de 22 de março de 1985, do 30º Cartório de Notas desta Capital, livro 174 folhas 293, TOYOCO SHINZATO, solteira, maior, já qualificada, res. e dom. n/ Capital, a Avenida Vereador José Diniz nº 3.953, **VENDEU** o imóvel a MANTRA ENGENHARIA LTDA com sede nesta Capital, a Rua Irundiara nº 2, Itaim Bibi, CGC. nº 52.030.350/0001-02, pelo valor de R\$1.000.000.-

Data:- 26 de abril de 1985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

AV.3/79.671: PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS (Prenotação nº 1.530.530 - 24/06/2024)

Pela certidão expedida em 12 de abril de 2024 pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul, integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo ATOrd 1001359-16.2020.5.02.0703) da reclamação trabalhista proposta por **JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA** em face de **YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA - ME**, CNPJ/MF 60.408.796/0001-48 e seus sócios **CHEN CHIA LIN**, CPF/MF 213.353.658-26; e **CHEN SUN THU TSU**, CPF/MF

Continua no verso

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

11RI

0000

111179.2.0079671-65

matrícula
79.671ficha
01

verso

214.281.028-28, e r. despachos e decisões proferidos nos autos, procede-se a presente averbação, conforme despacho de 04 de abril de 2023 da Exma. Sra. Dra. Mariana Kawahashi, MM. Juíza do Trabalho Substituta, e informações e determinações contidas nas decisões proferidas em 21 de setembro de 2023, 24 de outubro de 2023, 11 de março de 2024 e 12 de abril de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Otavio Pedro Machado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Titular, para constar desta matrícula a **PENHORA** dos direitos possessórios detidos pelos executados **CHEN CHIA LIN** e **CHEN SUN THU TSU** sobre 2/5 partes ideais do imóvel localizado nesta Capital, na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, nº 137, bairro de Americanópolis, por força de instrumento particular de compra e venda não registrado. Das decisões retro listadas consta, ainda, que: **a)** o direito possessório abrange o resultado da unificação dos imóveis das matrículas sob nºs 31.109, 79.671, 79.672 e 79.673 (atual contribuinte municipal 172.179.0123-4, anteriormente 172.179.0069, 172.179.0070-1, 172.179.0072-6 e 172.179.0073-4); **b)** os corréus **CHEN CHIAM LIN** e **CHEN SUN THU TSU** foram nomeados depositários; **c)** do edital de hasta pública para oferta dos direitos possessórios deverá constar que será responsabilidade do arrematante regularizar a situação perante o Registro de Imóveis, por se tratar de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado; **d)** os direitos possessórios sobre referidos imóveis são penhorados em sua integralidade, e em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação dos referidos direitos sobre o bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, observando-se que o valor da arrematação não pode ser inferior ao valor da avaliação de R\$3.250.573,00, conforme artigo 843 "caput" e § 2º do Código de Processo Civil; e **e)** tendo sido reconhecida a impossibilidade de cumprimento total das exigências formuladas por esta Serventia em nota devolutiva encaminhada ao Juízo de Direito Trabalhista, foi mantida a penhora sobre parte ideal dos direitos possessórios dos reclamados, com a determinação de realizar registro neste sentido.

Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793E1000000191992824D

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: A1530530-1A3ED89F-91D0-4020-B845-E9B5503B6B4A

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

11RI

0000



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 27/06/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 28 de Junho de 2024

Renato Coelho
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI

0000

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

matrícula **79.672** . ficha **1**

São Paulo, 03 de junho de 19 80

IMÓVEL:- TERRENO situado à Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 3 (formado pela subdivisão dos lotes 3, 4, 5, e 51), da quadra C, da planta nº 3, de Americanópolis, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 23,46 m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com o lote 2, 26,58 m da frente aos fundos, do lado esquerdo confrontando com o lote 4, e 9,50 m nos fundos confrontando com o lote 8, encerrando uma área de 225,08 m², dista 99 m da Travessa Santa Cruz do Rio Pardo e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Santo Afonso.- Contribuinte:- 172.179.0070-1.

PROPRIETÁRIO:- AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, (CIC. 936.795.568-53).

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 18.471, e 18.487, do 1º Registro.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/79.672:- Por escritura de 18 de dezembro de 1979, do 19º Cartório de Notas desta Capital, (Lvº 2.876, fls.93), o ESPOLIO DE AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, VENDEU, o imóvel a TAKESHI SINZATO, (RG.2.695.744 e CIC. 058.588.958-91), brasileiro, advogado, separado legalmente, domiciliado nesta Capital, pelo valor de R\$135,00, em cumprimento ao contrato não registrado.-
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/79.672:- Por escritura de 22 de março de 1985, do 30º Cartório de Notas desta Capital, livro 174 folhas 293, TAKESHI SINZATO separado consensualmente, já qualificado, res. e dgm. n/ Capital, a Avenida Vereador José Diniz nº 3.953, VENDEU o imóvel a MANTRA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Irundiara nº 2, Itaim Bibi, - CGC.52.030.350/0001-02, pelo valor de R\$1.000.000.-
Data:- 26 de abril de 1985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

AV.3/79.672: PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS (Prenotação nº 1.530.530 - 24/06/2024)

Pela certidão expedida em 12 de abril de 2024 pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul, integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo ATOrd 1001359-16.2020.5.02.0703) da reclamação trabalhista proposta por **JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA** em face de **YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA - ME**, CNPJ/MF 60.408.796/0001-48 e seus sócios **CHEN CHIA LIN**, CPF/MF 213.353.658-26; e **CHEN SUN THU TSU**, CPF/MF

Continua no verso

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

11RI

0000

111179.2.0079672-62

matrícula
79.672ficha
01

verso

214.281.628-28, e r. despachos e decisões proferidos nos autos, procede-se a presente averbação, conforme despacho de 04 de abril de 2023 da Exma. Sra. Dra. Mariana Kawahashi, MM. Juíza do Trabalho Substituta, e informações e determinações contidas nas decisões proferidas em 21 de setembro de 2023, 24 de outubro de 2023, 11 de março de 2024 e 12 de abril de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Otavio Pedro Machado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Titular, para constar desta matrícula a **PENHORA** dos direitos possessórios detidos pelos executados **CHEN CHIA LIN** e **CHEN SUN THU TSU** sobre 2/5 partes ideais do imóvel localizado nesta Capital, na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, nº 137, bairro de Americanópolis, por força de instrumento particular de compra e venda não registrado. Das decisões retro listadas consta, ainda, que: **a)** o direito possessório abrange o resultado da unificação dos imóveis das matrículas sob nºs 31.109, 79.671, 79.672 e 79.673 (atual contribuinte municipal 172.179.0123-4, anteriormente 172.179.0069, 172.179.0070-1, 172.179.0072-6 e 172.179.0073-4); **b)** os corréus **CHEN CHIAM LIN** e **CHEN SUN THU TSU** foram nomeados depositários; **c)** do edital de hasta pública para oferta dos direitos possessórios deverá constar que será responsabilidade do arrematante regularizar a situação perante o Registro de Imóveis, por se tratar de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado; **d)** os direitos possessórios sobre referidos imóveis são penhorados em sua integralidade, e em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação dos referidos direitos sobre o bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, observando-se que o valor da arrematação não pode ser inferior ao valor da avaliação de R\$3.250.573,00, conforme artigo 843 "caput" e § 2º do Código de Processo Civil; e **e)** tendo sido reconhecida a impossibilidade de cumprimento total das exigências formuladas por esta Serventia em nota devolutiva encaminhada ao Juízo de Direito Trabalhista, foi mantida a penhora sobre parte ideal dos direitos possessórios dos reclamados, com a determinação de realizar registro neste sentido.

Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793E1000000191992924B

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: A1530530-1A3ED89F-91D0-4020-B845-E9B5503B6B4A

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

11RI

0000



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 27/06/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 28 de Junho de 2024

Renato Coelho
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI

0000

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
79.673

ficha
1

São Paulo, 03 de junho de 1980.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 4 (formado pela subdivisão dos lotes 3, 4, 5, e 51), da quadra C, da planta nº 3 de Americanópolis, no 2º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 9 m de frente, 26,58 m da frente aos fundos, do lado direito, confrontando com o lote 3, 29,50 m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com o lote 50, e 9,50 m nos fundos, confrontando com o lote nº 6, encerrando uma área de 252,36 m², dista 90 m da Travessa Santa Cruz do Rio Pardo, e situa-se do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Santo Affonso. Contribuinte:- 172-179-0073-4.

PROPRIETÁRIO:- AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS (CIC. 936.795.568-53)

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. 18.471 e 18.487 do 1º Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/79.673:- Por escritura de 18 de dezembro de 1979, do 1º Cartório de Notas d/ Capital, (Liv. 2.876 fls. 90), o Espólio de AFFONSO DE OLIVEIRA SANTOS, vendeu o imóvel a SUEKO SHINZATO FERREIRA (RG. nº 3.265.167 e CIC. 618.243.728-68), brasileira, do lar, casada com CARLOS SERGIO FACCI FERREIRA, dom. n/ Capital, pelo valor de R\$135,00 em cumprimento ao contrato não registrado.

Data da matrícula.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.2/79.673: Por Carta de Sentença de 19 de abril de 1.983 aditada em 31 de maio de 1.983 do 1º Ofício e 1ª Vara, ambos da Família e das Sucessões desta Capital, extraída dos autos (Processo 67.100) de Ação de Separação Consensual do casal CARLOS SERGIO FACCI FERREIRA, RG nº 2.791.996 e CIC nº 031.160.008-59, brasileiro, advogado, separado e domiciliado nesta Capital e SUEKO SHINZATO FERREIRA, RG 3.265.167 e CIC nº 618.243.728-68, brasileira, funcionária pública, separada, o imóvel foi **PARTILHADO** à cônjuge separanda SUEKO SHINZATO FERREIRA, a qual voltará a usar o nome de solteira SUEKO SHINZATO, domiciliada n/ Capital. Sentença de 12 de maio de 1.980. Valor: R\$22.952.-

Data: 11 de janeiro de 1.985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.3/79.673:- Por escritura de 22 de março de 1985, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 174 folhas 293, SUEKO SHINZATO separada consensualmente, já qualificada, res. e dom. n/ Capital, a Av. Vereador José Diniz nº 3.953, **VENDEU** o imóvel a MANTRA ENGENHARIA LTDA com sede nesta Capital, à Rua Irundiara nº 2, Itaim Bibi, CGC. nº 52.030.350/0001-02, pelo valor de R\$1.000.000.-

Data:- 26 de abril de 1985.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

Continua no verso

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 2º Subdistrito - SANTO AMARO e 3º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

00000000

Pág: 00001 / 00003

11RI

0000

111179.2.0079673-59

matrícula
79.673ficha
01

verso

AV. 4/79.673: PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS (Prenotação nº 1.530.530 - 24/06/2024)

Pela certidão expedida em 12 de abril de 2024 pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul, integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo ATOrd 1001359-16.2020.5.02.0703) da reclamação trabalhista proposta por **JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA** em face de **YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA - ME**, CNPJ/MF 60.408.796/0001-48 e seus sócios **CHEN CHIA LIN**, CPF/MF 213.353.658-26; e **CHEN SUN THU TSU**, CPF/MF 214.281.628-28, e r. despachos e decisões proferidos nos autos, procede-se a presente averbação, conforme despacho de 04 de abril de 2023 da Exma. Sra. Dra. Mariana Kawahashi, MM. Juíza do Trabalho Substituta, e informações e determinações contidas nas decisões proferidas em 21 de setembro de 2023, 24 de outubro de 2023, 11 de março de 2024 e 12 de abril de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Otavio Pedro Machado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Titular, para constar desta matrícula a **PENHORA** dos direitos possessórios detidos pelos executados **CHEN CHIA LIN** e **CHEN SUN THU TSU** sobre 2/5 partes ideais do imóvel localizado nesta Capital, na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, nº 137, bairro de Americanópolis, por força de instrumento particular de compra e venda não registrado. Das decisões retro listadas consta, ainda, que: **a)** o direito possessório abrange o resultado da unificação dos imóveis das matrículas sob nºs 31.109, 79.671, 79.672 e 79.673 (atual contribuinte municipal 172.179.0123-4, anteriormente 172.179.0069, 172.179.0070-1, 172.179.0072-6 e 172.179.0073-4); **b)** os corréus **CHEN CHIAM LIN** e **CHEN SUN THU TSU** foram nomeados depositários; **c)** do edital de hasta pública para oferta dos direitos possessórios deverá constar que será responsabilidade do arrematante regularizar a situação perante o Registro de Imóveis, por se tratar de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado; **d)** os direitos possessórios sobre referidos imóveis são penhorados em sua integralidade, e em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação dos referidos direitos sobre o bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, observando-se que o valor da arrematação não pode ser inferior ao valor da avaliação de R\$3.250.573,00, conforme artigo 843 “caput” e § 2º do Código de Processo Civil; e **e)** tendo sido reconhecida a impossibilidade de cumprimento total das exigências formuladas por esta Serventia em nota devolutiva encaminhada ao Juízo de Direito Trabalhista, foi mantida a penhora sobre parte ideal dos direitos possessórios dos reclamados, com a determinação de realizar registro neste sentido.

Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793E1000000191992724F

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1530530-DCFD8708-60E5-4D9C-AB6E-6A36527B6F6E

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➡

11RI

0000



CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 27/06/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s). CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 28 de Junho de 2024

Renato Coelho
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000



11RI

0000



PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matriculado** teor seguinte:

CNM: 111179.2.0031109-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**
de São Paulo

matrícula

ficha

31.109

1

São Paulo, 02 de setembro de 1977.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, lote 50 da quadra C, da planta nº 3 de Americanópolis, 29º Subdistrito-Santo Amaro, medindo 10 m de frente, por 50 m da frente aos fundos, com a área de 500 m², confinando de um lado com o lote 49, de outro com os lotes 4 e 10 da subdivisão dos lotes 4, 3, 5, 51 e parte do lote 2; nos fundos com o lote 11, distante 90 m da esquina da Rua Santo Affonso e do lado esquerdo de quem desta se dirige para a Rua Penápolis. - - -
Contribuinte:- 172.179.0069.-

PROPRIETÁRIOS:- AVELINA COUTO, AVELINA DO COUTO, ou ADELINA COUTO, e s/marido MANOEL ANTONIO COUTO, brasileiros, lavradores, dom. em Cubatão, n/ Estado.-

REGISTRO ANTERIOR:- 42.415 do 1º Registro.-

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA
Oficial

R.1/31.109:- Por escr. de 15/05/70, do 19º Cart. de Notas d/= Capital, (liv. 1.638, fls. 56vº), apresentada por certidão de 15/08/77, o imóvel foi vendido a MARIO GARCIA VILA, (R.G.nº = 1.684.570), espanhol, solteiro, maior, mecânico, dom. n/ Capital, por Cr.\$2.000,00.

Data da matrícula.

RUTE CALEMI ZANDONA, Escrev. Autoria.

Av.2/31.109:- À vista do título que originou o R.1 nesta matrícula, é feita a presente averbação "EX-OFFÍCIO" a fim de ficar constando que, o imóvel está localizado do lado direito de quem da Rua Santo Affonso se dirige para a Rua Penápolis, e não como foi lançado.
Data:- 02 de junho de 1982.

OSVALDO MARINCHI, Oficial Major

"continua no verso"

Verificador: Andressa Camila dos Santos Silva

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1939; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944.

00000000

Pág: 00001 / 00003

11RI

0000

matrícula

31.109

ficha

1

verso

R.3/31.109:- Por escritura de 26 de novembro de 1982, do 300 Cartório de Notas, desta Capital, (livro 133, fls. 107), o imóvel foi VENDIDO a MANTRA ENGENHARIA S/C, (CGC. 52.030.350/0001-2), com sede nesta Capital, por Cr.\$4.000.000,00.-
Data:- 02 de fevereiro de 1983.

MARIA DA GLORIA COTRIM BARBOSA

Oficial

AV.4/31.109: **PENHORA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS (Prenotação nº 1.530.530 - 24/06/2024)**

Pela certidão expedida em 12 de abril de 2024 pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul, integrante do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, nos autos (processo ATOrd 1001359-16.2020.5.02.0703) da reclamação trabalhista proposta por JUVENAL JOAQUIM DE OLIVEIRA em face de YON TON INDUSTRIA COMERCIO DE ALIMENTOS LIMITADA - ME, CNPJ/MF 60.408.796/0001-48 e seus sócios CHEN CHIA LIN, CPF/MF 213.353.658-26; e CHEN SUN THU TSU, CPF/MF 214.281.628-28, e r. despachos e decisões proferidos nos autos, procede-se a presente averbação, conforme despacho de 04 de abril de 2023 da Exma. Sra. Dra. Mariana Kawahashi, MM. Juíza do Trabalho Substituta, e informações e determinações contidas nas decisões proferidas em 21 de setembro de 2023, 24 de outubro de 2023, 11 de março de 2024 e 12 de abril de 2024, pelo Exmo. Sr. Dr. Otavio Pedro Machado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Titular, para constar desta matrícula a PENHORA dos direitos possessórios detidos pelos executados CHEN CHIA LIN e CHEN SUN THU TSU sobre 2/5 partes ideais do imóvel localizado nesta Capital, na Rua Santa Cruz do Rio Pardo, nº 137, bairro de Americanópolis, por força de instrumento particular de compra e venda não registrado. Das decisões retro listadas consta, ainda, que: **a)** o direito possessório abrange o resultado da unificação dos imóveis das matrículas sob nºs 31.109, 79.671, 79.672 e 79.673 (atual contribuinte municipal 172.179.0123-4, anteriormente 172.179.0069, 172.179.0070-1, 172.179.0072-6 e 172.179.0073-4); **b)** os corréus CHEN CHIAM LIN e CHEN SUN THU TSU foram nomeados depositários; **c)** do edital de hasta pública para oferta dos direitos possessórios deverá constar que será responsabilidade do arrematante regularizar a situação perante o Registro de Imóveis, por se tratar de penhora de direitos possessórios decorrentes de instrumento particular não averbado; **d)** os direitos possessórios sobre referidos imóveis são penhorados em sua integralidade, e em caso de arrematação, as frações pertencentes aos coproprietários recairão sobre o produto da alienação dos referidos direitos sobre o bem, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, observando-se que o valor da arrematação não pode ser inferior ao valor da avaliação de R\$3.250.573,00, conforme artigo 843 “caput” e § 2º do Código de Processo Civil; e **e)** tendo sido reconhecida a impossibilidade de cumprimento total das exigências formuladas por esta Serventia em nota devolutiva encaminhada ao Juízo de Direito Trabalhista, foi mantida a penhora sobre parte ideal

Continua na ficha 02

11RI

0000

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Continuação

CNM

111179.2.0031109-57

Matrícula

31.109

Ficha

02

dos direitos possessórios dos reclamados, com a determinação de realizar registro neste sentido.

Data: 24/06/2024

Selo digital: 1111793E1000000191992624H

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente.

Escrevente autorizado: LUCIANE DIAS FRANCO

Hash: 1530530-DCFD8708-60E5-4D9C-AB6E-6A36527B6F6E

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 27/06/2024 além do que foi integralmente nela(s) noticiado(s).

CERTIFICO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 28 de Junho de 2024

Renato Coelho
Escrevente Autorizado

11º OFICIAL DE REG.DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	Isento
Estado	R\$	Isento
Sefaz	R\$	Isento
Registro Civil	R\$	Isento
Tribunal de Justiça	R\$	Isento
Min. Público	R\$	Isento
Imposto s/serviços	R\$	Isento
T O T A L	R\$	Isento

Custas ao Estado e à Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e ao Tribunal de Justiça repassados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000

