



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**161.936**

ficha  
**01**

**10º OFICIAL DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca da Capital do Estado de São Paulo  
São Paulo, 20 de dezembro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.113-8

**Imóvel:** O APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento do "EDIFÍCIO MORÁS", à Praça SENADOR LINEU PRESTES, nº 326, no 39º subdistrito, Vila Madalena, com a área privativa total (coberta) de 121,960m², área comum total de 143,013m² (sendo 125,770m² de área coberta e 17,243m² de área descoberta), nela incluída o direito ao uso de 02 vagas de garagem comuns para automóveis de passeio, sendo uma vaga indeterminada e a vaga de nº 6, localizada no térreo, com ponto de energia elétrica, além de 01 vaga para bicicleta, localizadas no subsolo e pavimento térreo, área edificada (coberta) de 247,730m², perfazendo a área total (coberta + descoberta) de 264,973m², cabendo-lhe a fração ideal de 12,06372% no terreno descrito na matrícula nº 155.190, na qual sob nº 8 foi registrada a instituição e especificação do condomínio, tendo sido a convenção registrada sob nº 14.893 no Livro 3-Auxiliar desta Serventia.

**Contribuinte:** 081.285.0011-2, referente ao terreno.

**Proprietária:** MISES INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº 31.576.254/0001-86, NIRE 3523535399-9 JUCESP, com sede na Praça Senador Lineu Prestes, 326, cidade de São Paulo-SP.

**Registro anterior:** R.9/33.301, de 19 de novembro de 2018 e matrícula nº 155.190, desta Serventia.

Selo Digital: 1111383111400E0056453721R

Oficial substituto:

Alfio Garilo Junior

\* \* \*

Av.1 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Em 20 de dezembro de 2021

Selo Digital: 1111383311401600564537212

Conforme Av.3/155.190, de 18 de janeiro de 2021, a incorporação imobiliária objeto do R.2/155.190, ficou submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos arts. 31-A à 31-F da Lei nº 4.591/64.

Escrevente Autorizada:

Renata Maria Pucci Anawate

\* \* \*

continua no verso

cód. 0001

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

SaEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SaEC



matrícula

**161.936**

ficha

**01**

verso

**Av.2 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 09 de maio de 2022 - (prenotação nº 574.463 de 06/05/2022)

Selo Digital: 1111383311A2540057446322V

Nos termos do Ofício TRT/CEPP Nº 151/2022, expedido em 6 de maio de 2022 pelo MM. Juiz Coordenador do Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial de Campo Grande, MS - (TRT da 24ª Região), nos autos da Ação Trabalhista (Processo Judicial nº 0024078-07.2013.5.24.0003), movida por **JOÃO MARIA MARCOS DOS SANTOS**, e outros, em face de **AGRISUL AGRICOLA LTDA**, e outros, foi decretada a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente Autorizado:



Fabio Martins de Azevedo  
\* \* \*

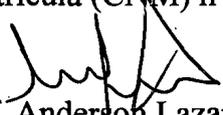
**Av.3 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**

Em 14 de agosto de 2023 - (prenotação nº 602.645 de 09/08/2023)

Selo Digital: 1111383311DE910060264523D

Nos termos do provimento nº 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que nesta data a presente matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 111138.2.0161936-10.

Escrevente Autorizado:



Anderson Lazari  
\* \* \*

**Av.4 - PENHORA**

Em 14 de agosto de 2023 - (prenotação nº 602.645 de 09/08/2023)

Selo Digital: 1111383E11DE920060264523P

Conforme ofício nº TRT/CEPP nº 204/2023 datado de 09 de agosto de 2023, instruído com o termo de penhora datado de 04 de julho de 2023, expedidos pelo Centro de Execução e Pesquisa Patrimonial - CEPP, (Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região), nos autos da execução trabalhista (Número de Ordem 0024226-54.2023.5.24.0007) movida por **RAFAEL MORALES MAGRINI**, contra **AGRISUL AGRÍCOLA LTDA**, CNPJ nº 04.773.159/0001-08; **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇUCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 02.995.097/0001-45; **EVEREST AÇUCAR E ÁLCOOL S/A**, CNPJ nº 02.571.069/0001-09; **JACUMÃ HOLDING S/A**, CNPJ nº 09.485.171/0001-22; **JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO**, CPF nº 171.396.274-87; **JOAZ ALVES PEREIRA**, CPF nº 076.211.404-53; **AGRIHOLDING S/A**, CNPJ nº 02.369.170/0001-73;

continua na ficha 02

cód. 0001

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL



10.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**161.936**

ficha  
**02**

CNM  
**111138.2.0161936-10**

**ENERGÉTICA BRASILÂNDIA LTDA**, CNPJ nº 02.851.051/0001-52; **JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO**, (CNPJ nº 10.788.826/0001-10 e CNPJ nº 17.033.344/0001-08); **JOAZ ALVES PEREIRA**, CNPJ nº 21.473.834/0001-94; **SERAGRO SERGIPE INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ nº 13.179.783/0001-64; e, **JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 35.552.439/0001-01, o imóvel ***foi penhorado*** para garantia da dívida no valor de R\$1.800.000,00, figurando como fiel depositário o executado José Pessoa de Queiroz Bisneto, CPF nº 171.396.274-87. (Consta do referido ofício e da decisão judicial proferida pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto em 08 de agosto de 2023, ordem para que esta Serventia proceda a averbação da penhora do presente imóvel, imediatamente, independentemente de quem quer seja o proprietário do imóvel, e ainda que nao esteja em nome de Luciana Penna Pessoa Queiroz ou de qualquer dos executados deste processo).

Escrevente Autorizado:

Anderson Lazari  
\* \* \*

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO\*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7E2B17B3-1F67-4ED5-A125-3D972A3E1791> Certidões de matrícula e Livro 3, podem ser solicitadas em [www.10rjp.com.br](http://www.10rjp.com.br) e as demais em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), sem intermediários, e sem custos adicionais

cód. 0002

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**161.936**10º Registro de Imóveis  
de São Paulo - SP**PEDIDO Nº  
582732**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº **161936** (CNM nº **111138.2.0161936-10**), extraída nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo ônus e alienações integralmente nela noticiados, servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

São Paulo, 18 de janeiro de 2024.

Certidão assinada por Dirceu Alves de Oliveira, Escrevente Autorizado, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo desta.



Emitida exclusivamente para fins de instrução de ofício resposta no sistema "Ofício Eletrônico" da Central Registradores de Imóveis.

**Selo Digital: 1111383E31ADF700582732240**

O 13º subdistrito, BUTANTA, pertenceu a esta Serventia de 07/10/1939 a 11/08/1976, quando passou a pertencer ao 18º Registro, tendo antes pertencido ao 4º Registro. - O 14º subdistrito, LAPA, pertence a esta Serventia desde 07/10/1939, tendo antes pertencido ao 2º Registro (de 24/12/1912 a 28/12/1925 e de 15/05/1939 a 06/10/1939), 4º Registro (de 09/12/1925 a 25/12/1927) e 5º Registro (de 26/12/1927 a 14/05/1939). - O 39º subdistrito, VILA MADALENA, criado em 01/01/1949, pertence desde essa data a esta Serventia. Foi constituído com áreas do 13º subdistrito (Butantã) e do 14º subdistrito (Lapa). - O 45º subdistrito, PINHEIROS, criado pela Lei 8.050/63, que entrou em vigor no dia 01/01/1964, pertence a esta Serventia desde a data de sua criação. Foi constituído com áreas do 14º subdistrito (Lapa), do 13º subdistrito (Butantã) e do 20º subdistrito (Jardim América) que pertence ao 13º Registro.

**ATENÇÃO****Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição**Rua Inácio Pereira da Rocha, nº 142, 1º andar - Vila Madalena - CEP 05432-010 - Telefone: (11) 5186-2800 - [www.10risp.com.br](http://www.10risp.com.br)