

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE JUNDIAÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

80.476

ficha

01

EDGARD ÂNGELO FATTORI  
PREPOSTO DESIGNADO

Jundiaí, 11 de Março de 2003.

**IMÓVEL:-** UMA GLEBA DE TERRAS sob número seis (06) do **DESMEMBAMENTO SEM DENOMINAÇÃO ESPECIAL**, situada na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de 3.796,52 metros quadrados, que assim se descreve:- inicia-se no marco 38, localizado no alinhamento da Rua Existente, à 181,00 metros da confluência dos alinhamentos da Rua Existente com o atual da Rua Prefeito José Carlos; desse marco segue em reta pelo alinhamento da Rua Existente por trinta e cinco metros (35,00m) com um rumo de 86° 01' SE, até encontrar o marco 35; deflete à esquerda e segue em reta por noventa e sete metros e seis centímetros (97,06m), com um rumo de 03° 59' NE, confrontando com a gleba 7, até encontrar o marco 36; deflete à esquerda e segue em reta, por dez metros e noventa e três centímetros (10,93m), com um rumo de 55° 00' NW, confrontando com o loteamento Jardim Ana Luiza, até encontrar o marco 3; deflete à direita e segue em reta, por trinta e um metros e vinte e três centímetros (31,23m), com rumo de 51° 10' NW, confrontando com o loteamento Ana Luiza, até encontrar o marco 37; deflete esquerda e segue em reta, por cento e vinte metros e sessenta e quatro centímetros (120,64m), com um rumo de 03° 59' SW, confrontando com a gleba 5, até encontrar o marco 38, inicial desta descrição.

**CONTRIBUINTE:-** 04.02.012.0233.001-9.-

**PROPRIETÁRIOS:-** JOSÉ ANTONIO PESSINI, brasileiro, empresário, RG. n.º 3.862.247-SSP-SP e CPF. n.º 038.378.828-53, e sua mulher MARIA LUCI SIMÕES PESSINI, brasileira, empresária, RG. n.º 6.493.288-6-SSP-SP e CPF. n.º 073.514.448-62, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Jatobá n.º 80, nesta cidade.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3, feito em 20 de junho de 1.984; R.11, feito em 18 de outubro de 1.993, da matrícula n.º 27.970.-

O PREPOSTO DESIGNADO

**R.1:-** Em 11 de Março de 2003.

Pelo instrumento particular de contrato social firmado nesta cidade, aos dois (02) de agosto de dois mil (2.000), e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 35216549905, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil (2.000); instrumento particular de re- ratificação de contrato social firmado nesta cidade, aos cinco (05) de dezembro de dois mil e dois (2.002), e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 36.650/03-1, e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e três (2.003), prenotados sob n.º 195.628, nesta Serventia, aos vinte e oito (28) de fevereiro de dois mil e três (2.003), os proprietários JOSÉ ANTONIO PESSINI, brasileiro, empresário, RG. n.º 3.862.247-SSP-SP e CPF. n.º 038.378.828-53, e sua mulher MARIA LUCI SIMÕES PESSINI, brasileira, empresária, RG. n.º 6.493.288-6-SSP-SP e CPF. n.º 073.514.448-62, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes à Rua Jatobá n.º 80, Bairro da Malota, nesta cidade, transmitiram a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, o imóvel objeto da presente matrícula, à **FRUTTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, à rua Bruno Gaspari n.º 130, sala 01, Jardim Samambaia, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.068.667/0001-87, atribuindo-se o valor de doze mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos (R\$12.224,79), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e três (2.003) de cinquenta e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais (R\$51.764,00).- Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**R.2:-** Em 17 de fevereiro de 2005.

Pela escritura datada de trinta e um (31) de janeiro de dois mil e cinco (2005), de Notas do Tabelionato de Itupeva, deste Estado, Livro n.º 302, folhas 238/241, Prenotada sob n.º 213.388, nesta Serventia aos três (03) de fevereiro de dois mil e cinco (2005), a proprietária FRUTTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **WOLFGANG LOCH - TECNOLOGIA E MONTAGEM DE**

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

80.476

ficha

01

verso

**ESTAMPADOS LTDA**, com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Rua Alípio Simões n.º 245, Jardim Santa Julia, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 02.876.847/0001-60, pelo valor de cem mil reais (R\$ 100.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e cinco (2005), de cinquenta e sete mil, seiscentos e treze reais e trinta e um centavos (R\$ 57.613,31), sendo que a presente venda é feita com **cláusula resolutiva**, esta prevista nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, ficando desfeita se a outorgada compradora não pagar a outorgante vendedora, o preço do imóvel, ficando o saldo devedor de cinquenta e sete mil reais (R\$ 57.000,00), a ser pagos através de duas parcelas no valor de vinte e oito mil e quinhentos reais (R\$ 28.500,00) cada uma, representadas por Notas Promissórias, vencendo-se a primeira das prestações aos doze (12) de novembro de dois mil e cinco (2005) e a segunda aos doze (12) de dezembro de dois mil e cinco (2005), na forma constante da escritura. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_, (MARCOS RODRIGUES).

**Av.3:-** Em 09 de março de 2018.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos oito (08) de março de dois mil e dezoito (2018), fornecida pela Municipalidade de Itupeva, deste Estado. Prenotada nesta Serventia em oito (08) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.291, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 04.02.012.0233.001, naquela Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

**R.4:-** Em 09 de março de 2018.

Pelo Ofício Judicial n.º 85/2016, passado em onze (11) de julho de dois mil e dezesseis (2016) pela Supervisora de Serviço do Quinto Grupo de Câmaras de Direito Privado - Secretaria Judiciária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedido nos autos da Apelação Processo n.º 0013637-81.2011.8.26.0309, decorrente da ação de Procedimento Comum movida por PAULO ROBERTO MANCUSI em face de FERRMETAL METALURGICA LTDA. na Segunda Vara Cível desta cidade e comarca, e nos termos da Decisão Monocrática proferida pelo MM. Juiz Relator da Nona Câmara de Direito Privado, Dr. Piva Rodrigues, em vinte e oito (28) de abril de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em oito (08) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.291, consta que a proprietária WOLFGANG LOCH - TECNOLOGIA E MONTAGEM DE ESTAMPADOS LTDA., já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO ROBERTO MANCUSI**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG n.º 17.423.705-4-SSP/SP, inscrito no CPF n.º 088.656.868-47, e **CECY MARIA ABUD TORQUATO**, brasileira, divorciada, psicóloga, portadora do RG n.º 10.479.560-SSP/SP, inscrita no CPF n.º 047.648.738-26, residentes e domiciliados na Rua Jabá, nº 1, Cidade Jardim, na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, CEP 05679-070, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezoito (2018) de cento e onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 111.374,64). Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

**Av.5:-** Em 28 de abril de 2021.

Pelo Comunicado protocolado sob n.º 202104.2121.01589432-IA-620 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em vinte e um (21) de abril de dois mil e vinte e um (2021), emitido pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF da cidade de São Paulo, Capital deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da Segunda Região, referente ao Processo n.º 10003336620205020061, Prenotado nesta Serventia sob n.º 448.407, em vinte e três (23) de abril de dois mil e vinte e um (2021), foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** de **PAULO ROBERTO MANCUSI**, inscrito no CPF n.º 088.656.868-47. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, \_\_\_\_\_, (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

- CONTINUA NA FICHA 02 -

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL  
de REGISTRO  
de IMÓVEIS, TÍTULOS  
e DOCUMENTOS  
e CIVIL de PESSOAS JURÍDICAS  
de JUNDIAÍ

matrícula

80.476

ficha

02

Jundiaí, 24 de novembro de 2021

**Av.6:-** Em 24 de novembro de 2021.

Pela certidão judicial passada aos dezessete (17) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), pela Escrivã Diretora do Nono Ofício Cível do Foro Central da cidade de São Paulo, Capital deste Estado - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem: 0034671-45.2020.8.26.0100, que PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 03.653.975/0001-07 move contra PAULO ROBERTO MANCUSI, inscrito no CPF nº 088.656.868-47, para cobrança da dívida do valor de oitocentos e cinquenta e quatro mil, cento e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos (R\$ 854.175,49), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos (R\$ 284.725,16), Prenotada sob nº 461.083, nesta Serventia, em dezessete (17) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por PPP PROJETOS, PLANEJAMENTOS, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ nº 03.653.975/0001-07, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Paulo Roberto Mancusi. Título qualificado por Ingrid Albuquerque Mation e digitado por Gracielle Rodrigues Silva. A Escrevente Autorizada, INGRID ALBUQUERQUE MATION.

**Av.7:-** Em 21 de maio de 2024.

Pela Certidão Judicial passada em sete (07) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), pelo Escrivão Diretor do Décimo Sexto Ofício Cível, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, Foro Central - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP), expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 0064439-11.2023.8.26.0100, que BICALHO NAVARRO ADVOGADOS, inscrito no CNPJ nº 04.095.385/0001-79, move contra PAULO ROBERTO MANCUSI, inscrito no CPF nº 088.656.868-47 e MANCUSI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, inscrito no CNPJ nº 01.216.655/0001-64, para cobrança da dívida do valor de oitocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e cinco reais e noventa e um centavos (R\$ 865.405,91), sendo o valor proporcional ao presente negócio jurídico de duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos (R\$ 288.468,63), Prenotada nesta Serventia sob nº 510.257, em sete (07) de maio de dois mil e vinte e quatro (2024), foi **uma parte ideal correspondente a metade (1/2) ou cinquenta por cento (50%) do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de Paulo Roberto Mancusi, e os imóveis objetos das Matrículas nºs 80.474 e 80.475, ambas desta Serventia, **PENHORADOS** por BICALHO NAVARRO ADVOGADOS, inscrito no CNPJ nº 04.095.385/0001-79, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Paulo Roberto Mancusi. Título qualificado e digitado por Gabriella Braghetti. A Escrevente Autorizada, GABRIELLA BRAGHETTI.