



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo

1001497-03.2022.5.02.0027

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 31/10/2022

Valor da causa: R\$ 10.289,19

Partes:

RECLAMANTE: ROSANGELA MALTA DA SILVA

ADVOGADO: RENATO SOUZA DA PAIXAO

RECLAMADO: JOINHUB ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA

RECLAMADO: THOMAS AUGUSTO BISONI

TERCEIRO INTERESSADO: SAMIA BASEIO GHANDOUR



º 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

=20.885=

FICHA

01

CNM: 120733.2.0020885-53

Ibiúna, 09 de SETEMBRO de 2.013

Imóvel: **LOTE N.º 01 (UM) QUADRA "03(TRÊS)"**, integrante do Loteamento denominado "**REST CENTER COCAIS - GLEBA I**" - **SITUAÇÃO** :- Bairro da Ressaca, zona urbana, deste município - **DESCRIÇÃO**:- Lote medindo 1.598,00 mts2 (um mil, quinhentos e noventa e oito metros quadrados), assim descrito e confrontado: Medindo 35,00m (trinta e cinco metros) de frente para a Rua Lempira (antiga Rua B), do lado direito de quem da Rua Lempira, olha para o lote, mede 60,00m (sessenta metros) e confronta com o Sistema de Recreio, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 59,10m (cinquenta e nove metros e dez centímetros) e confronta com o lote 02, nos fundos mede 19,00m (dezenove metros) e confronta com o Sistema de Recreio, encerrando a área de 1.598,00 mts2, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.95942-21-02-0164-00.000. Exercício de 2.013. **PROPRIETÁRIA**:- **COCAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida São Paulo Antigo n.º 95, ap.11, Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.031.788/0001.05, com seu instrumento particular de alteração e consolidação contratual datado de 20 de novembro de 2.003, devidamente registrado em microfilme sob n.º 172.652 em data de 18.02.2004, anotado a margem do registro n.º 124.100, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade e comarca de Barueri.SP, e posterior alteração contratual datado de 07 de novembro de 2.004, devidamente registrado em microfilme sob n.º 308.280, em data de 14.11.2004, no Oficial de registro Civil das pessoas Jurídicas da cidade e comarca de Barueri.SP. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registro n.º 03(três), feito na matrícula n.º 2.722 deste livro e Registro, em 11.01.83, abrangendo maior porção, onde o Loteamento encontra-se registrado sob.n.º 07, fls. 115 do livro n.º 08 (antigo) deste Registro, em 29.12.75 e averbado sob.n.º 01, naquela matrícula. O Substituto do Oficial
(ADOLFO CESAR DE SOUZA).
Av.01/20.885 .Ibiúna, 09 de Setembro de 2.013 Conforme o memorial de registro do Loteamento, sobre esse lote pesam restrições quanto á construção e quanto ao uso do mesmo. O Substituto do Oficial.
(ADOLFO CESAR DE SOUZA).
----- (continuação no verso) -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGVR3-VUWYB-FNYS9-UJ3BU>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

R. 02/20.885. Ibiúna, 09 de Setembro de 2.013. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos vinte e seis (26) dias do mês de agosto de 2.013, às fls.347 do livro n.º 4211, do 1º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, á proprietária, **COCAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, já qualificada, pelo preço de R\$ 22.200,00(vinte e dois mil e duzentos reais), **TRANSMITIU ao Sr. LUIZ CARLOS MAGNI DE ALMEIDA**, brasileiro, micro empresário, portador da cédula de identidade RG. n.º 35.096.376.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 225.503.318.69, casado com **ANDREA GARANITO PERSECHINI**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 33.302.091.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 296.627.578.21, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, por matrimônio contraído no dia 19 de abril de 2.008, conforme certidão de casamento termo n.º 5.934, as fls. 037 do livro B.Aux 021, do Oficial de Registro Civil as Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede-São Bernardo do Campo.SP, residente e domiciliado na Rua João Batista Azevedo Marques n.º 50, Bairro Jordanopolis, na cidade de São Bernardo do Campo, Cep. 09891.100, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO.** Consta do título, que a vendedora declarou por seu representante, sob as penas da lei, que exerce com exclusividade atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construções de imóveis destinados a venda, e que o imóvel objeto da escritura faz parte de seu ativo circulante, não constando nem tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual esta dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débito CND do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais(CQTF, da SRF.Foi emitida por este Registro a certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora sob n.º 35455995/2013, expedida em 09.09.2013, com validade até 07.03.2014, e foram emitidos também os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Negativo em nome da vendedora e dos compradores, com código Hash: 38c9-3558.a4dc-a36f-3de0-3ac4.3665.dd25.3f82.add0, debd.7eb8.9b45-9ced-3ac1-629d.a509-91-bc-529c.9479, a224.944b.7559.99a6-6e78-b7ef-1791-28e2.1255.19ea.. O Substituto do Oficial.. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

(continuação na ficha n.º 02)---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGYRS-VUWYB-FNY39-UJ3BU>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



nº 2 - Registro Geral - Registro de Imóveis de Ibiúna - SP

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

=20.885=

FICHA

02

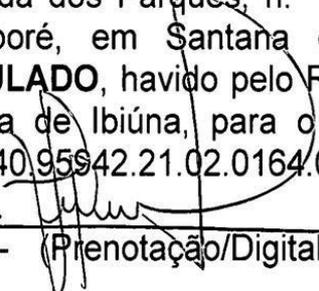
CNM: 120733.2.0020885-53

Ibiúna, 09 de SETEMBRO de 2.013

Imóvel:

----- (continuação da ficha n.º 01) -----

Emots.R\$ 455,66 Estado. R\$ 129,51 - Apos. R\$ 95,93 - Reg.Civil R\$ 23,98- Trib.Juiz. R\$ 23,98 - Total. R\$ 729,06 (Emots foram calculados com base no valor venal de R\$ 38.549,37, atribuído pela Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna Exercício de 2.013). (Prenotação/Digitalização n.º 83.516 -29/08/2.013)

R.03/20.885. Ibiúna, 11 de Novembro de 2.019. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos quatorze (14) dias do mês de Outubro de 2.019, às pág. 239/241, do livro n.º 870, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, os proprietários, **LUIZ CARLOS MAGNI DE ALMEIDA**, e sua mulher **ANDREA GARANITO PERSECHINI**, já qualificados nesta, pelo, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), **TRANSMITIRAM** à **THOMÁS AUGUSTO BISONI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 45.945.639-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 389.749.218-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **SAMIA BASEIO GHANDOUR BISONI**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG n.º 47.781.979 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 358.350.198-58, residentes e domiciliados na Avenida dos Parques, n.º 329, torre B, apto. 22, Edifício Manac, Alphasítio, Tamboré, em Santana de Parnaíba-SP. **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R.02 nesta. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para o pagamento do IPTU, conforme inscrição cadastral n.º 40.95942.21.02.0164.00.000 - Exercício de 2.019. O Escrevente Autorizado.  (Wesley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 96.939 - 11/11/2.019).

Av.04/20.885. INDISPONIBILIDADE DE BENS. - Ibiúna, 31de Julho de 2.023. Procedo a esta averbação à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202307.2322.02824970-IA-109, datado de 23/07/2023, com número do processo 1001267420225020084, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, Fórum Vara: **SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP**, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** de **THOMÁS AUGUSTO BISONI**, CPF/MF n.º 389.749.218-04, casado com **SAMIA BASEIO GHANDOUR BISONI**, CPF/MF

----- (continuação no verso) -----

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

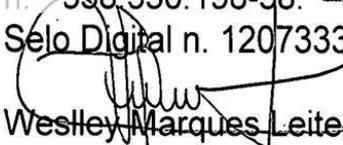
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



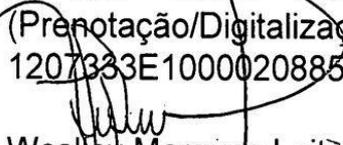
CNM: 120733.2.0020885-53

Valide aqui
este documento

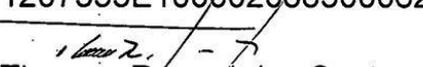
358.350.198-58. - (Prenotação/Digitalização n.º 107.986 - 24/07/2.023).
Selo Digital n. 1207333E1000020885000423U.


Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Av.05/20.885. EX OFFICIO. - Ibiúna, 14 de Agosto de 2.023. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73, e da escritura mencionada no R.02, juntamente dos documentos que deram origem a abertura da presente matrícula, para constar que o presente imóvel refere-se ao loteamento denominado "**REST CENTER COCAIS – GLEBA II**", e não como constou na abertura da presente matrícula. - (Prenotação/Digitalização n.º 108.158 - 10/08/2.023). Selo Digital n. 1207333E1000020885000523S.


Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Av.06/20.885. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Ibiúna, 23 de agosto de 2023. Procedo a esta averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202301.2617.02530580-IA-350, data do pedido: 26/01/2023, hora pedido: 17:45, número do processo 10001828820225020204, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST – TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO – SP – TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2, Fórum/Vara: BARUERI – SP – 4E VARA DO TRABALHO**, para ficar constando que foi determinada a **indisponibilidade** dos bens de **THOMAS AUGUSTO BISONI**, CPF/MF n.º 389.749.218-04. (Prenotação/Digitalização n.º 108.185 – 14/08/2023). Selo Digital n. 1207333E1000020885000623Q.


Thomas Rangel dos Santos.
Escrevente Autorizado

----- (continuação na ficha n.º 03) -----



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro 02

REGISTRO
GERAL
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE IBIÚNA - SP
CNS nº 120.733**

 MATRÍCULA
=20.885 =

 FICHA
03

Ibiúna, 26 de DEZEMBRO de 2023

Imóvel: -----(continuação da ficha n.º 02) -----

Av.07/20.885. PENHORA. - Ibiúna, 26 de Dezembro de 2.023. Através da Certidão para averbação de Penhora Online PH000496645, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Comarca de São Paulo, Foro: São Paulo, Vara: Secretária da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo, conforme disposto no artigo 837 do CPC, datado de 19/12/2.023, às 18:06:26, emitido por: Osvaldo Baptista dos Santos, natureza do processo: Execução Trabalhista, número de ordem: 1000352-90.2021.5.02.0076, onde consta como exequente: **GABRIELLA MARTINS CAMPOS**, CPF/MF n.º 385.383.438-82, e como executado: **THOMAS AUGUSTO BISONI**, CPF/MF n.º 389.749.218-04, foi determinado a averbação da **penhora sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado**, de propriedade do executado: **THOMAS AUGUSTO BISONI**, já qualificado. Constou da certidão que foi nomeado depositário Thomas Augusto Bisoni. Valor da dívida: R\$ 4.644,00. - (Prenotação/Digitalização n.º 109.207 - 20/12/2.023). Selo Digital n. 1207333E1000020885000723O.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

Av.08/20.885. INDISPONIBILIDADE DE BENS. - Ibiúna, 06 de Março de 2.024. Procedo a esta averbação à vista do Protocolo de Indisponibilidade n.º 202403.0118.03192132-IA-309, data do pedido: 01/03/2024, número do processo 10016874820215020205, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**, Fórum/Vara: **BARUERI - SP - 5ª VARA DO TRABALHO**, para constar que foi determinada a **indisponibilidade dos bens** de **THOMAS AUGUSTO BISONI**, CPF/MF n.º 389.749.218-04, casado com SAMIA BASEIO GHANDOUR BISONI, CPF/MF n.º 358.350.198-58. - (Prenotação/Digitalização n.º 109.731 - 04/03/2.024). Selo Digital n. 1207333E1000020885000824K.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÚNA - SP

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafos 1º e 5º, da Lei6.015/73, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Ibiúna, data e hora abaixo indicadas.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registradores.onr.org.br, sem intermediações e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGYR3-VUWYB-FNY39-UJ3BU>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Ao Oficial.....	R\$ 0,00
Ao Estado.....	R\$ 0,00
Ao SEFAZ.....	R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.:	R\$ 0,00
Ao Trib.Just.:	R\$ 0,00
Ao Município	R\$ 0,00
Ao FEDMP....	R\$ 0,00
Total.....	R\$ 0,00

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ibiúna 12 de março de 2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Pedido: 041059
Nº Selo: 1207333E3041059001436924B
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.20885



Assinado eletronicamente por: VANDA PASSOS SARAIVA - Juntado em: 25/03/2024 15:42:56 - c27d588
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2403251542522880000340761675?instancia=1>
Número do processo: 1001497-03.2022.5.02.0027
Número do documento: 2403251542522880000340761675