



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001655-69.2018.5.02.0004

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/12/2018

Valor da causa: R\$ 268.122,50

Partes:

RECLAMANTE: IVETE BRITO DE SOUZA

ADVOGADO: CAROLINE VILELLA

RECLAMADO: MOVEIS E MAGAZINE TABOAO DA SERRA EIRELI

ADVOGADO: CRISTIANE SOUZA REIS

ADVOGADO: ILMA GOMES PINHEIRO

RECLAMADO: HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI

ADVOGADO: CRISTIANE SOUZA REIS

TERCEIRO INTERESSADO: UNIÃO FEDERAL (PGF)

TERCEIRO INTERESSADO: VISA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: REDECARD S/A

TERCEIRO INTERESSADO: EDIFICIO RESIDENCIAL MORADA DOS REIS

ADVOGADO: MAIARA APARECIDA MORALES



Valide aqui este documento

CNM 111609.2.0147040-85

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

matrícula
147.040

ficha
01

Jundiaí, 08 de janeiro de 2015

IMÓVEL:- UM APARTAMENTO sob número vinte e um (21), tipo 2, localizado no segundo (2º) pavimento do empreendimento denominado "Edifício Residencial Morada dos Reis", situado na Avenida João Gonçalves dos Reis número novecentos e sessenta e nove (969), Bairro Medeiros, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa principal de 76,2100m², área privativa acessória de 4,7600m², área privativa total de 80,9700m², área de uso comum de 66,8618m², perfazendo a área real total de 147,8318m², correspondendo-lhe a fração ideal de 6,2456% igual a 120,6960m² no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de uma vaga indeterminada coberta na garagem coletiva, situada no pavimento térreo do edifício, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada a unidade autônoma.

CONTRIBUINTE:- 68.016.0155 (em área maior).

PROPRIETÁRIA:- TGM ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Rua Jandiatuba n.º 143, 6º andar, sala 607, Edifício Green Office Jardim Sul, Vila Andrade, CEP 05.716-150, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 10.424.035/0001-01.

REGISTROS ANTERIORES:- R.3 feito em 28 de novembro de 2012 e R.9 feito em 08 de janeiro de 2015, ambos na Matrícula n.º 73.746.

~~O Substituto do Oficial,~~
Murilo Hákime Pimenta

Av.1:- Em 08 de janeiro de 2015 .

Pelo requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e cinco (25) de novembro de dois mil e quatorze (2014), Prenotado nesta Serventia aos vinte e três (23) de dezembro de dois mil e quatorze (2014), sob n.º 349.927, consta que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária TGM ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Erika Teresa Pereira Brolo e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu Ferreira. A Escrevente Autorizada (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU FERREIRA).

Av.2:- Em 17 de agosto de 2015.

Pela Certidão Judicial passada aos três (03) de agosto de dois mil e quinze (2015), pelo Diretor do Serviço da Terceira Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, tendo como exequente HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI, inscrito no CPF. n.º 298.939.218-13 e como executados TGM ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada e GUADALUPE MARTINEZ OLIVEROS, inscrita no CPF sob o n.º 034.705.698-94 e requerimento firmado nesta cidade, aos treze (13) de agosto de dois mil e quinze (2015), é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 615-A do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 11.382/2006, para ficar constando que em um (01) de junho de dois mil e quinze (2015), foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1051457-26.2015.8.26.0100 à Terceira Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, cujo valor da causa é de um milhão, quatrocentos mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quatorze centavos (R\$ 1.400.453,14). Título Prenotado nesta Serventia aos quatro (04) de agosto de dois mil e quinze (2015) sob n.º 358.796, qualificado e digitado por Leonardo de Paula Caputo. O Escrevente Autorizado, (LEONARDO DE PAULA CAPUTO).

Av.3:- Em 09 de outubro de 2020.

Pela certidão judicial passada aos onze (11) de setembro de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível, Foro Regional de Santo Amaro, deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Número de Ordem 1051457-26.2015, que HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI, inscrito no CPF n.º 298.939.218-13 move contra TGM ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ n.º 10.424.035/0001-01 e GUADALUPE MARTINEZ OLIVEROS, inscrita no CPF n.º 034.705.698-94, para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7FNN-2F9GF-VQTQK-XRQGV5

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
147.040	01
	verso

cobrança da dívida do valor de um milhão, quatrocentos mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e catorze centavos (R\$ 1.400.453,14), sendo o valor proporcional a presente penhora de quatrocentos e sessenta e seis mil, oitocentos e dezessete reais e setenta e um centavos (R\$ 466.817,71), Prenotada sob n.º 436.492, nesta Serventia, em catorze (14) de setembro de dois mil e vinte (2020), foi o imóvel objeto da presente matrícula, e os imóveis das Matrículas nºs 147.041 e 147.044 desta Serventia, **PENHORADOS** por **HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI**, inscrito no CPF nº 298.939.218-13 tendo sido nomeada como fiel depositária TGM Arquitetura e Construtora Ltda. Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.4:- Em 26 de julho de 2023.

Pela certidão de valor venal, emitida via internet aos vinte e três (23) de maio de dois mil e vinte e três (2023), fornecida pela Municipalidade local, Prenotada nesta Serventia em cinco (05) de julho de dois mil e vinte e três (2023), sob n.º 492.549, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 68.16.0492, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

R.5:- Em 26 de julho de 2023.

Pela Carta de Adjudicação subscrita em vinte e sete (27) de maio de dois mil e vinte e dois (2022), pela Coordenadora, e assinada pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro Regional II, na cidade de Santo Amaro, deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, Processo Digital nº 1051457-26.2015.8.26.0100, tendo como exequente HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI e como executado TGM ARQUITETURA E CONSTRUTORA LTDA ME e outro, e Auto de Adjudicação datado de dezesseis (16) de novembro de dois mil e vinte e um (2021), Prenotados nesta Serventia sob n.º 492.549, em cinco (05) de julho de dois mil e vinte e três (2023) foi o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e dez mil reais (R\$ 310.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e vinte e três (2023) de cinquenta e três mil, novecentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos (R\$ 53.950,68), sendo o valor tributável constante da guia de ITBI apresentada de quatrocentos e dezessete mil reais (R\$ 417.000,00) **ADJUDICADO** a **HUSSEIN AHMAD EL ZOGHBI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG nº 32.434.370-X-SSP-SP, inscrito no CPF nº 298.939.218-13, residente e domiciliado na Estrada Kizaemon Takeuti, nº 1987, Jardim Clementino, na cidade de Taboão da Serra, deste Estado, CEP nº 06.775-002. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.6:- Em 26 de julho de 2023.

Pela Carta de Adjudicação supracitada, foi autorizado o cancelamento da Averbação Premonitória feita sob nº 2, em virtude da arrematação constante do Registro n.º 5, ambos desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Av.7:- Em 26 de julho de 2023.

Pela Carta de Adjudicação retrocitada, foi determinado o Cancelamento da Penhora, objeto da averbação nº 3, desta Matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a aludida Averbação. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Gleice Kelly da Silva Costa. A Escrevente Autorizada, Rosângela Dalbo Gonçalves (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7FNN-2F9GF-VQTQK-XRQGV5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS, TÍTULOS
e DOCUMENTOS
e CIVIL DE PESSOAS FÍSICAS
de JUNDIAÍ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7FNN-2F9GF-VQTK-XRQV5>

CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 24/07/2024 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **147040**, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.**

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de **Louveira e Vinhedo**, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. **O REFERIDO** é verdade e dou fé. Jundiaí, 26/07/2024.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85
PROTOCOLO	Nº 1029885

Selo Digital: 1116093C300000085862824E



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: CRISTIANE SOUZA REIS - Juntado em: 07/08/2024 17:25:03 - af99d4c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24080717245807300000360751572?instancia=1>
Número do processo: 1001655-69.2018.5.02.0004
Número do documento: 24080717245807300000360751572



Assinado eletronicamente por: DEBORA DEFENSOR RIBEIRO MENDES - Juntado em: 15/08/2024 15:57:41 - 5c7abf7
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24081515573960100000362023533?instancia=1>
Número do processo: 1001655-69.2018.5.02.0004
Número do documento: 24081515573960100000362023533