

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula
14.824ficha
01

Votorantim, 31 de outubro de 2014

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03 da quadra "S4" do loteamento denominado **ALPHAVILLE VOTORANTIM FASE 3**, comercialmente identificado por **ALPHAVILLE NOVA ESPLANADA 4**, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Vossoroca, com frente para a Rua Cinco onde mede 16,65 metros em curva; nos fundos mede 14,92 metros, onde confronta em 11,18 metros com o lote nº 15 e em 3,74 metros com o lote nº 16; da frente aos fundos, de ambos os lados, mede 30,00 metros, onde confronta do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 02 e do lado esquerdo, de igual orientação, com o lote nº 04, encerrando a área de 474,13 metros quadrados.

Inscrição Imobiliária: 04.25.80.0022.00.000.1.00 (em maior porção).

Proprietária: SANTA MARIA AGROPECUÁRIA SOROCABA LTDA., CNPJ nº 03.362.865/0001-96, com sede nesta cidade, Estado de São Paulo, na Rua Júlio Cassola, s/nº, Quadra R2, Lote 01, Bairro Residencial Alphaville.

Registro Anterior: R.6 (loteamento), de 10/12/2013, da matrícula nº 9.300 deste Oficial.

Gabriela Harder Campanini - Escrevente

AV-1. Protocolo nº 20.555, em 28 de outubro de 2014. **TRASLADAMENTO DE RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS.** Conforme averbação lançada sob o nº 7 em 10 de dezembro de 2013, na matrícula nº 9.300 deste Oficial, consta que no referido loteamento foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento interno), no tocante às edificações e quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão e regulamento que faz parte integrante deste, arquivados neste Oficial. Votorantim, 31 de outubro de 2014.

(Gabriela Harder Campanini - Escrevente)

AV-2. Protocolo nº 48.153, em 11 de setembro de 2019. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA E DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Lei Municipal nº 2.658 de 27 de setembro de 2018, faço constar que a Rua Cinco passou a denominar-se Rua Nápoles e que de acordo com o Atestado de Valor Venal nº 25066/2019 expedido em 08/08/2019, pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, que a atual inscrição imobiliária do imóvel é nº 13.35.29.5011.00.000.0.20. Votorantim, 23 de setembro de 2019.

Código do Selo Digital: 14188733100481535AOSKM19B.

Soares (Fernando Lucas de Carvalho)

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
14.824ficha
01

verso

Escravente)

AV-3. Protocolo nº 48.153, em 11 de setembro de 2019. **MUDANÇA DE SEDE.** Conforme instrumento particular da 10ª alteração e consolidação do contrato social, registrado em 21 de fevereiro de 2014 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 056.354/14-9, faço constar que o endereço da sede da proprietária foi alterado para a Rua José Maria Barbosa, 31, 1º andar, sala 14, Jardim Portal da Colina, Sorocaba-SP. Votorantim, 23 de setembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873310048153Z28WIT19T. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

R-4. Protocolo nº 48.153, em 11 de setembro de 2019. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 08 de agosto de 2019, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1158, página 347, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **MARIO GOZZI JUNIOR**, brasileiro, psicólogo, RG nº 3.188.279-SSP/SP, CPF nº 061.159.858-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **CELIA ZAMARRENHO GOZZI**, brasileira, geógrafa, RG nº 2.975.848-8-SSP/SP, CPF nº 046.267.028-72, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Alameda Manore, 149/189, apartamento 126, Alphaville, pelo preço de R\$ 195.328,72 (cento e noventa e cinco mil trezentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos). Consta da escritura que a transmitente está autorizada no seu contrato social a exercer a comercialização de imóveis, e tendo em vista que o imóvel alienado não faz parte do seu ativo permanente, não está sujeita à apresentação de Certidão Negativa de Débitos do Instituto Nacional de Seguridade Social (CND/INSS), tudo conforme estabelecido no art. 135, inciso III, no Proc. 83.081/79, com as alterações introduzidas pelo Proc. 90.817/85, em face da omissão expressa na Lei nº 8.212/1991 e Dec. 356/91, bem como dispõe a OS 32, de 25/03/1992, INSS/DARF e o art. 176 do Dec. 612, de 21/07/1992, todos ratificados pelo Parecer MPD/CJ/nº 41/92, aprovado pelo Ministro de Estado da Previdência Social, em 03 de junho de 1992. Votorantim, 23 de setembro de 2019. Código do Selo Digital: 1418873210048153TH9HHX19U. (Fernando

Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-5. Protocolo nº 54.114, em 10 de dezembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento datado de 04 de novembro de 2020, acompanhado do Habite-se nº 156/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Votorantim-SP, em 08 de outubro de 2020, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído um prédio com 249,04 metros quadrados que recebeu o nº 311

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula

14.324

ficha

02

Votorantim,

da Rua Nápoles. Valor atribuído à construção: R\$932.000,00. Votorantim, 15 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 14188733100541144MVFYS210.
(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

AV-6. Protocolo nº 54.114, em 10 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Procedo à presente averbação para constar que as contribuições previdenciárias referentes à construção averbada sob a AV.5 desta matrícula, foram apresentadas, nos termos da certidão negativa de débito nº 002372020-88888479 (CEI: 90.004.68479/62) emitida em 09/12/2020, válida até 07/06/2021. Votorantim, 15 de janeiro de 2021. Código do Selo Digital: 1418873310054114NU209G212.
(Alberto Scarpiones Souza - Escrevente)

R-7. Protocolo nº 60.894, em 02 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA.** Por escritura pública de 18 de novembro de 2021, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Sorocaba-SP, livro nº 1454, página nº 383, apresentadas pelo Sistema Eletrônico, protocolo AC001169017, os proprietários, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula, a **RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 37.729.323/0001-20, devidamente Registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº 35236149554, com sede em Cotia-SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 1.520, Vila Monte Serrat, pelo preço de **R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais)**, pagos por meio de transferência bancária. Valor Venal do Imóvel: R\$ 363.034,46. Votorantim, 17 de dezembro de 2021. Código do Selo Digital: 14188732100608946TF90R21U.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-8. Protocolo nº 67.890, em 04 de novembro de 2022. **ARRESTO.** Conforme certidão de arresto de 04 de novembro de 2022, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000442183, expedida nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, processo nº 0006096-56.2022.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Ofício Cível da Comarca Do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, na qual figura como exequentes: **1) OSVALDO LUIZ CODATO**, CPF nº 023.135.648-00, **2) CRISTIANE CARAPONALE**, CPF nº 037.956.878-02, **3) JESSICA CARAPONALE CODATO**, CPF nº 393.876.028-18. e **4) RAIMUNDA DUARTE CODATO**, CPF nº 205.390.608-10, e como executados: **1) GLAIDSON TADEU ROSA**, CPG nº 273.830.478-85, **2) ROSA DELGADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 40.282.868/0001-46, **3) RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **4) DE LUCAS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 40.282.243/0001-84, **5) CARLOS EDUARDO DE LUCAS**, CPF nº 205.119.093-45, **6) RENATA VIEIRA**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
14.824ficha
02

verso

DELGADO ROSA, 287.457.718-98, 7) JOSÉ CARLOS DE LUCAS, CPF nº 399.837.738-72, 8) JOSÉ BENEDICTO ROSA, CPF nº 146.872.248-49, 9) MSK BANK SERVIÇOS FINANCEIROS – EIRELI, CNPJ nº 39.154.592/0001-31, 10) BIG TOWER PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 40.492.701/0001-00, 11) VIVVA COMÉRCIO VAREJISTA DE COSMÉTICO – LTDA, CNPJ nº 36.705.745/0001-01, 12) UPPER INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 21.075.811/0001-21, 13) MSK SERVIÇOS DIGITAIS LTDA., CNPJ nº 11.990.838/0001-96, 14) MSK CONFORTO SOFAS E COLCHÕES LTDA., CNPJ nº 33.946.887/0001-64, 15) SOLARIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ nº 36.520.680/0001-11, 16) MSK ADMINISTRAÇÃO E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA., CNPJ nº 15.912.281/0001-26, 17) GISELENE MARIA ROSA VEIGA, CPF nº 139.780.818-73, 18) CHRISTIAN JARDIEL GUIMARÃES BRAZ, CPF nº 213.225.498-26 e 19) WAGNER FARIA DA SILVA, CPF nº 297.592.308-28, procedo a presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **ARRESTADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 1.455.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais). Foi nomeado como depositário **RR FAMILIA PARTICIPAÇÕES LTDA**. Votorantim, 07 de dezembro de 2022. Código do Selo Digital: 1418873210067890ELFHOL229. (Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-9. Protocolo nº 72.833, em 06 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 06 de julho de 2023, protocolo nº 202307.0615.02796616-IA-030, por ordem da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, São Paulo-SP, expedida nos autos do processo nº 10013593120218260228, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **RR FAMILIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Votorantim, 12 de julho de 2023. Código do Selo Digital: 14188733100728331VMP9523P. (João Victor David Kerbaui - Escrevente)

AV-10. Protocolo nº 73.400, em 02 de agosto de 2023. **ARRESTO.** Conforme certidão de arresto de 02 de agosto de 2023 recebida pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000477440, expedida nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, processo nº 1006528-64.2022.8.26.0292, em trâmite perante a 3ª Ofício Cível da Comarca de Jacareí-SP, na qual figura como exequente: 1) **JONATHAN SARAO BARBOSA**, CPF nº 338.512.138-82, e como executados: 1) **MSK OPERACOES E INVESTIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 23.206.780/0001-26, 2) **SOLARIS GESTAO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ nº

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM nº 141887.2.0014824-93

REGISTRO DE IMÓVEIS

VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula

14.824

ficha

03

Votorantim,

36.520.680/0001-11, 3) MSK SERVICOS DIGITAIS LTDA, CNPJ nº 11.990.838/0001-96, 4) MSKONFORTO SOFAS E COLCHOES - LTDA, CNPJ nº 33.946.887/0001-64, 5) MSK BANK SERVICOS FINANCEIROS - EIRELI, CNPJ nº 39.154.592/0001-31, 6) GLOBAL ENERGY SA, CNPJ nº 09.149.159/0001-47, 7) VIVVA COMERCIO VAREJISTA DE COSMETICO - LTDA, CNPJ nº 36.705.745/0001-61, 8) GARRA INVEST UNIDADE BERRINI OPERACOES, INVESTIMENTOS E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA, CNPJ nº 143.067.344/0001-20, 9) GARRA INVEST UNIDADE BARRA OPERACOES, INVESTIMENTOS E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA, CNPJ nº 43.137.847/0001-25, 10) BIG TOWER PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 40.492.701/0001-00, 11) ROSA DELGADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 40.282.868/0001-46, 12) DE LUCAS PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 40.282.243/0001-84, 13) UPPER INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, CNPJ nº 21.075.811/0001-21, 14) RR FAMILIA PARTICIPACOES LTDA, já qualificada e 15) HIGHPO PARTICIPACOES SA, CNPJ nº 21.389.417/0001-68, procedo a presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **ARRESTADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 24.161,08 (vinte e quatro mil e cento e sessenta e um reais e oito centavos). Foi nomeado como depositário **RR FAMILIA PARTICIPAÇÕES LTDA**. Consta ainda da certidão que a parte é beneficiária de assistência judiciária gratuita, nos termos da decisão proferida em 14/07/2022, folhas 40. Votorantim, 15 de agosto de 2023. Código do Selo Digital: 1418873310073400BA2GE023A.
(Fernando Lucas de Carvalho Soares - Escrevente)

AV-11. Protocolo nº 79.565, em 12 de junho de 2024. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 12 de junho de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000519268, expedida nos autos da **EXECUÇÃO CIVIL**, processo nº 0006740-28.2024.8.26.0100, em trâmite perante o 10º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, na qual figura como exequente **HYE MIN CHOI**, CPF nº 212.970.428-08 e como executado **RR FAMILIA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 1.534.392,52 (um milhão e quinhentos e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos). A penhora envolveu também mais 7 (sete) imóveis. Foi nomeado como depositário **RR FAMILIA PARTICIPAÇÕES LTDA**. Votorantim, 28 de junho de 2024. Código do Selo Digital: 14188732100795650HHQJ124C.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALmatrícula
14.824ficha
03

verso

(Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-12. Protocolo nº 83.216, em 03 de dezembro de 2024. **ARRESTO.** Conforme certidão de arresto de 03 de dezembro de 2024, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000546451, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 0056689-21.2024.8.26.0100, em trâmite perante o 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **ARRESTADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 978.935,56 (novecentos e setenta e oito mil e novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). O arresto envolveu também mais 7 (sete) imóveis. Foi nomeada como depositária **RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.** Votorantim, 17 de dezembro de 2024. Código do Selo Digital: 1418873210083216YAZ02H24P. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-13. Protocolo nº 84.532, em 14 de fevereiro de 2025. **PENHORA.** Conforme certidão de penhora de 14 de fevereiro de 2025, recepcionada pelo sistema eletrônico *penhora online*, protocolo nº PH000555344, expedida nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº 0003948-10.2024.8.26.0292, em trâmite perante o 3º Ofício Cível de Jacareí-SP, procedo à presente averbação para constar que o **IMÓVEL**, objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para assegurar o pagamento da importância de R\$ 33.340,82 (trinta e três mil e trezentos e quarenta reais e oitenta e dois centavos). A penhora envolveu mais 07 (sete) imóveis. Foi nomeada como depositária **RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.** Votorantim, 20 de fevereiro de 2025. Código do Selo Digital: 1418873210084532FB8MA5251. (Luana de Melo Noronha - Escrevente)

AV-14. Protocolo nº 85.875, em 28 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de abril de 2025, protocolo nº 202504.2812.03973735-IA-139, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10014514320245020027, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada. Votorantim, 05 de maio de 2025. Código do Selo Digital: 1418873310085875SM86D425E.

(César Henrique Bertelme Dias - Escrevente)

AV-15. Protocolo nº 88.393, em 02 de setembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 02 de setembro de 2025, protocolo nº

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
VOTORANTIM-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.188-7

matrícula 14 824	ficha 04	data	CNM 1418872.0014824-93
---------------------	-------------	------	---------------------------

202509.0215.04231627-IA-756, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10016617420225020606, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **RR FAMÍLIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada. Votorantim, 08 de setembro de 2025.
Código do Selo Digital: 1418873310088393YBFCXD25J.
César Henrique Berteline Dias (César Henrique Berteline Dias - Escrevente)